

ANALISIS KETERLAMBATAN PEMBAYARAN DALAM PROYEK KONSTRUKSI DI PALANGKA RAYA

Subrata Adimata¹

Abstraksi

Pendanaan dalam suatu proyek, seharusnya berasal dari pemilik proyek saja, sedangkan pengerjaan konstruksi proyek diserahkan kepada kontraktor. Tapi dalam kenyataan proses konstruksi proyek, pendanaan bisa berasal dari dua sumber yaitu, langsung dari pemilik atau dari modal kontraktor dulu, bisa pula gabungan antara keduanya. Dana yang berasal dari pemilik memiliki suatu tata cara (aturan) pembayaran, yang terdiri atas beberapa tahapan pembayaran yang disebut termin pembayaran.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya keterlambatan pembayaran, akibat, dan tindakan antisipasi untuk mengatasi masalah keterlambatan pembayaran. Objek penelitian adalah kontraktor gred 2, 3, dan 4 di Palangka Raya. Pengumpulan data dilakukan dengan menyebarkan kuisioner kepada kontraktor. Data yang diperoleh selanjutnya dianalisis dengan menggunakan analisis *mean* untuk mengetahui nilai rata-rata masing-masing aspek, serta analisis indeks dan varian untuk mengetahui peringkatnya.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa penyebab terjadinya keterlambatan pembayaran oleh pemilik kepada kontraktor yaitu keterlambatan pengiriman material penting atau peralatan yang kritis dengan *mean* = 4,60; indeks = 80,000; dan varian = 226,94; Di dalam kontrak tidak disebutkan batas waktu penalti pembayaran kemajuan dengan nilai *mean* = 4,58; indeks = 79,000; dan varian = 244,27; Prosedur pembayaran yang lambat dengan nilai *mean* = 4,30; indeks = 65,000; dan varian = 1358,06. Akibat keterlambatan pembayaran terhadap kontraktor dan proyek konstruksi dengan peringkat tertinggi adalah keterlambatan dalam proyek konstruksi dengan *mean* = 4,46; indeks = 73,000; dan varian = 1110,88. Peringkat kedua adalah hubungan antara kontraktor dan pemilik menjadi buruk dengan *mean* = 4,02; indeks = 51,000; dan varian = 2090,8. Peringkat ketiga adalah terlambat/mundurinya pembayaran dari Kontraktor Utama kepada Subkontraktor dan Penyalur dengan *mean* = 3,94; indeks = 47,000; dan varian = 2691,78. Sedangkan antisipasi terhadap keterlambatan pelaksanaan jadwal pembayaran yaitu adanya Undang-undang/peraturan tentang pembayaran penalti dengan nilai *mean* = 4,34; indeks = 67,000; dan varian = 696,347. Peringkat kedua adalah kontraktor mendapatkan pinjaman dana dari bank dengan nilai *mean* = 4,16; indeks = 58,000; dan varian = 2155,14. Peringkat ketiga adalah kontraktor harus memahami detil sistem pembayaran dengan nilai *mean* = 3,64; indeks = 32,000; dan varian = 1252,45.

Kata Kunci : Keterlambatan pembayaran, pendanaan proyek konstruksi, sistem pembayaran.

PENDAHULUAN

Dalam konsep manajemen konstruksi, umumnya hanya ada tiga pihak yang terlibat di dalam proses suatu proyek konstruksi, yaitu pemilik, perencana dan kontraktor. Semakin kompleks suatu proyek, semakin banyak pihak yang terlibat. Pihak-pihak tersebut akan saling bekerja sama

¹ Staf Pengajar di Jurusan Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Palangka Raya

untuk mewujudkan proyek konstruksi. Kesepakatan untuk bekerja sama ini harus dibuat secara tertulis dalam suatu dokumen yang disebut dengan kontrak.

Pendanaan dalam suatu proyek, seharusnya berasal dari pemilik proyek saja, sedangkan pengerjaan konstruksi proyek diserahkan kepada kontraktor. Tapi dalam kenyataan proses konstruksi proyek, pendanaan bisa berasal dari dua sumber yaitu, langsung dari pemilik atau dari modal kontraktor dulu, bisa pula gabungan antara keduanya. Dana yang berasal dari pemilik memiliki suatu tata cara (aturan) pembayaran, yang terdiri atas beberapa tahapan pembayaran yang disebut termin pembayaran.

Kontraktor perlu membuat rencana atau perkiraan pendanaan proyek. Bila terjadi ketidaksesuaian antara kenyataan dengan rencana tersebut, maka kontraktor perlu menyediakan dana sementara ataupun mengatur ulang pengeluaran proyek demi terjadinya kelangsungan proyek.

Pelaksanaan pembayaran dilakukan sesuai dengan prosedur yang telah disepakati bersama antara kontraktor dan pemilik di dalam kontrak. Umumnya, kontraktor menagih sejumlah dana secara periodik kepada pemilik dengan batas waktu pencairan dana yang telah ditetapkan. Dalam proses penagihan tersebut biasanya diperlukan persetujuan dari perwakilan pemilik di lapangan dulu (misalnya konsultan/pengawas) atas permohonan pembayaran tersebut, sebelum akhirnya disetujui oleh pemilik sendiri.

Berdasarkan uraian di atas dapat diambil rumusan masalah : (1) Apa saja faktor penyebab terjadinya keterlambatan pembayaran oleh pemilik kepada kontraktor?(2)Apa saja akibat keterlambatan pembayaran terhadap kontraktor pada proyek konstruksi?(3)Bagaimana tindakan antisipasi untuk mengatasi masalah keterlambatan pembayaran?

Batasan masalah yang digunakan : (1) Survey dilakukan hanya terhadap kontraktor di Palangka Raya. (2) Kontraktor yang disurvei menggunakan kuisioner hanya pada gred 2, 3, dan 4 pada kontraktor bidang sipil sub bidang jalan dan jembatan. (3) Penelitian hanya membahas tentang faktor penyebab, akibat-akibat, dan tindakan antisipasi dari keterlambatan pembayaran oleh pemilik proyek terhadap kontraktor.

Tujuan dari penelitian ini adalah : (1) Mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya keterlambatan pemenuhan pembayaran oleh pemilik kepada kontraktor. (2) Mengetahui akibat-akibat keterlambatan pembayaran terhadap kontraktor pada proyek konstruksi. (3) Mengetahui tindakan antisipasi untuk mengatasi masalah keterlambatan pembayaran.

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut : (1) Bagi kontraktor, dapat mengatasi masalah keterlambatan pembayaran proyek konstruksi. (2) Bagi penulis, untuk menambah wawasan sebagai persiapan memasuki dunia kerja.

METODE PENELITIAN

Lokasi Penelitian

Lokasi yang dijadikan dalam penelitian ini adalah Kota Palangka Raya.

Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data terbagi dua yakni data primer dan data sekunder. Data primer yang dikumpulkan dengan menyebarkan kuisioner kepada kontraktor gred 2, 3 dan 4 di kota Palangka Raya berdasarkan data nama dan alamat kontraktor yang diperoleh dari LPJK Kalimantan Tengah. Studi literatur untuk mendapatkan parameter dari : macam-macam sistem

pembayaran yang digunakan oleh pemilik proyek, faktor-faktor penyebab keterlambatan pelaksanaan pembayaran, akibat-akibat dari keterlambatan pelaksanaan pembayaran, antisipasi-antisipasi yang dapat dilakukan untuk menghadapi keterlambatan pembayaran tersebut

Teknik Analisis Data

Analisis yang dilakukan melalui beberapa tahapan:

- (1) Data masukan :
 - (a) Data umum perusahaan kontraktor
 - (b) Data umum responden
 - (c) Skala hasil pengisian kuisisioner
- (2) *Response Rate*
- (3) Tes pengujian data
 - (a) Uji kesahihan (*test of validity*)
 - (b) Uji keandalan (*test of reliability*)
- (4) Analisa deskriptif
- (5) Analisa perbedaan pandangan dan peringkat (*analisis mean*)
- (6) Nilai Indeks dan Varian

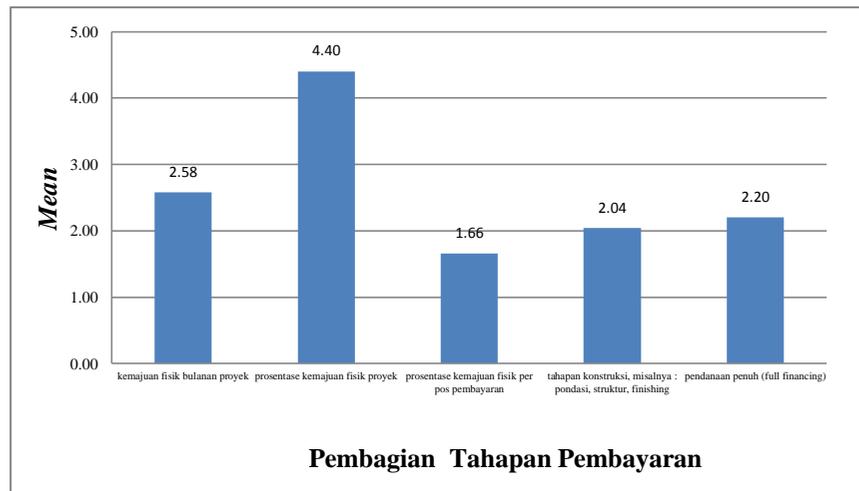
ANALISA DAN PEMBAHASAN

Berikut adalah hasil perhitungan *mean*, indeks dan varian untuk pertanyaan macam aturan pembayaran, sebab-sebab keterlambatan pembayaran, akibat-akibat keterlambatan pembayaran, dan antisipasi terhadap keterlambatan pembayaran.

Tabel 5.
Nilai *mean* Pembagian Tahapan Pembayaran

No	Pembagian Tahapan Pembayaran menurut :	Tanggapan					Jumlah Responden	Mean
		1	2	3	4	5		
1	Kemajuan fisik bulanan proyek	14	14	8	7	7	50	2.58
2	Prosentase kemajuan fisik proyek	0	0	0	30	20	50	4.40
3	Prosentase kemajuan fisik per pos pembayaran	22	23	5	0	0	50	1.66
4	Tahapan konstruksi, misalnya : pondasi, struktur, finishing	17	20	7	6	0	50	2.04
5	Pendanaan penuh (<i>full financing</i>)	18	13	10	9	0	50	2.20

Sumber : Hasil Analisis Data Kuisisioner



Gambar 6.
Nilai Mean Pembagian Tahapan Pembayaran

Sumber : Hasil Analisis Data Kuisisioner

Untuk mengetahui peringkat pembagian tahapan pembayaran oleh Pemilik Proyek kepada Kontraktor adalah sebagai berikut.

Tabel 6.
Peringkat Pembagian Tahapan Pembayaran

No.	Frekuensi					Jumlah	Indeks	Varian	Peringkat
	1	2	3	4	5				
1	14	14	8	7	7	50	21.000	4084.27	2
2	0	0	0	30	20	50	70.000	359.796	1
3	22	23	5	0	0	50	67.000	803.286	5
4	17	20	7	6	0	50	48.000	1073.02	4
5	18	13	10	9	0	50	40.000	1510.39	3

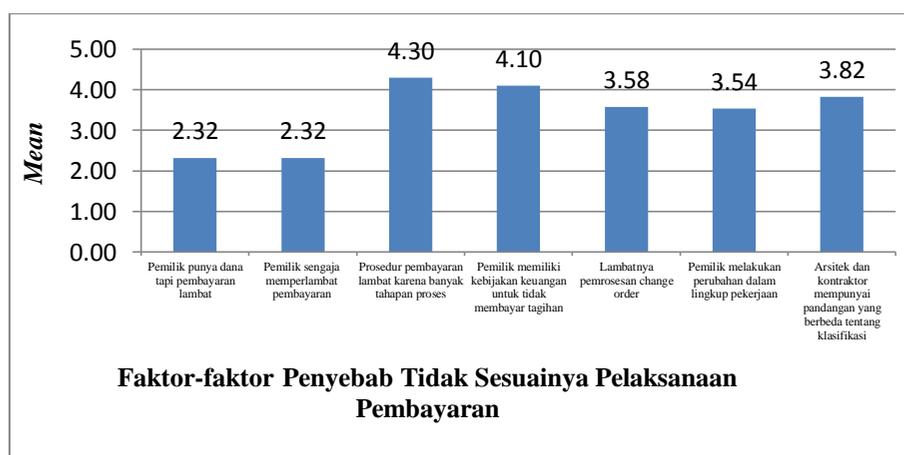
Sumber : Hasil Analisis Data Kuisisioner

Tabel 7.
Nilai Mean Faktor Penyebab Tidak Sesuai Pelaksanaan Pembayaran Dari peran/tindakan Pemilik Proyek/Arsitek/Konsultan Manajer (A)

Kode	Faktor-faktor penyebab Tidak Sesuai Pelaksanaan Pembayaran	Tanggapan					Jumlah Responden	Mean
		1	2	3	4	5		
A1	Pemilik mempunyai dana cukup, tapi jadwal pembayaran	3	28	19	0	0	50	2,32

	pemilik tidak sesuai dengan yang tercantum di dalam kontrak.							
A2	Pemilik proyek sengaja memperlambat pembayaran dengan maksud memanfaatkan dana tersebut untuk kepentingan lain.	4	26	20	0	0	50	2,32
A3	Prosedur pembayaran yang lambat karena banyak tahapan proses.	0	1	6	20	23	50	4,30
A4	Pemilik memiliki kebijakan keuangan untuk tidak membayar tagihan sebelum kurun waktu tertentu atau hanya pada saat tertentu.	0	0	11	23	16	50	4,10
A5	Lambatnya pemrosesan kontrak <i>change-order</i> .	0	11	10	18	11	50	3,58
A6	Pemilik melakukan perubahan dalam lingkup pekerjaan yang menyebabkan perlunya pembongkaran pada pekerjaan yang telah selesai	0	8	13	23	6	50	3,54
A7	Arsitek mempunyai pengertian yang berbeda dengan Kontraktor tentang klasifikasi pekerjaan sehingga perlu melakukan tinjauan ulang dan penyesuaian kembali.	0	6	9	23	12	50	3,82

Sumber : Hasil Analisis Data Kuisisioner



Gambar 7.

Nilai Mean Faktor Penyebab Tidak Sesuainya Pelaksanaan Pembayaran Dari peran/tindakan Pemilik Proyek/Arsitek/Konsultan Manajer

Sumber : Hasil Analisis Data Kuisisioner

Untuk mengetahui peringkat faktor penyebab tidak sesuaiya pelaksanaan pembayaran dari peran/tindakan pemilik proyek/arsitek/konsultan manajer dari yang tertinggi hingga yang paling rendah dilakukan dengan perhitungan indeks dan varian dengan hasil sebagai berikut.

Tabel 8.
Peringkat Faktor Penyebab Tidak Sesuaiya Pelaksanaan Pembayaran Dari peran/tindakan Pemilik Proyek/Arsitek/Konsultan Manajer

Kode	Frekuensi					Jumlah	Indeks	Varian	Peringkat
	1	2	3	4	5				
A1	3	28	19	0	0	50	- 34,000	717,224	6
A2	4	26	20	0	0	50	- 34,000	819,265	7
A3	0	1	6	20	23	50	65,000	1358,06	1
A4	0	0	11	23	16	50	55,000	1340,27	2
A5	0	11	10	18	11	50	29,000	2695,69	4
A6	0	8	13	23	6	50	27,000	1803,61	5
A7	0	6	9	23	12	50	41,000	2174,06	3

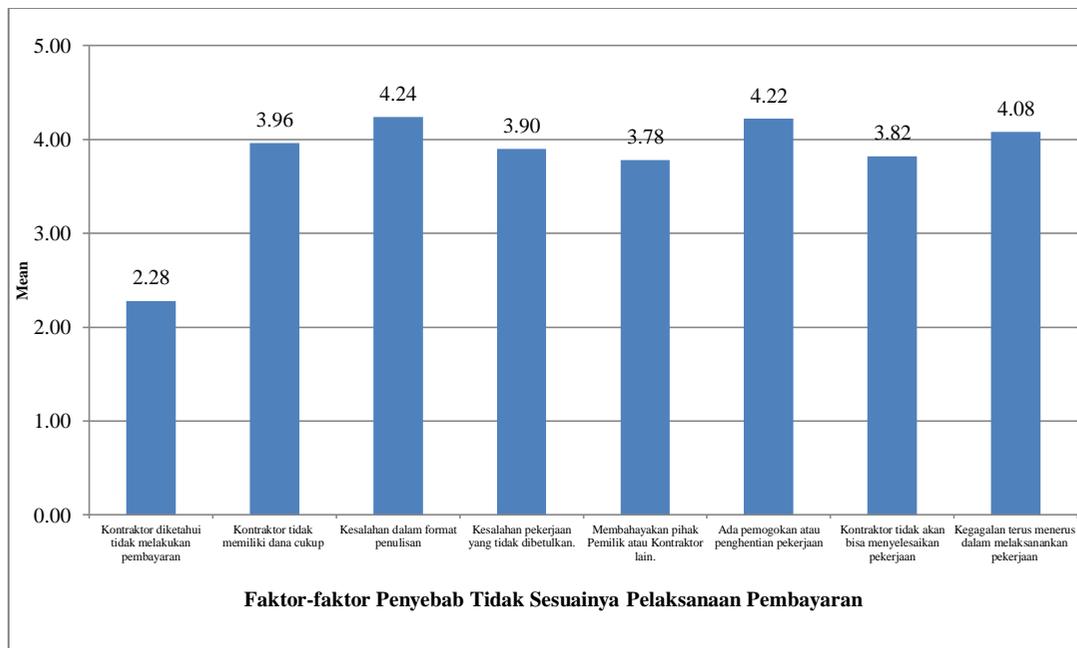
Sumber : Hasil Analisis Data Kuisisioner

Tabel 9.
Tabel Nilai Mean Faktor Penyebab Tidak Sesuaiya Pelaksanaan Pembayaran Dari peran/tindakan Kontraktor (B)

Kode	Faktor-faktor penyebab Tidak Sesuaiya Pelaksanaan Pembayaran	Tanggapan					Jumlah Responden	Mean
		1	2	3	4	5		
B1	Kontraktor diketahui oleh pihak Pemilik tidak melakukan pembayaran kepada Subkontraktor, Pekerja, Penyalur material dan peralatan.	6	24	20	0	0	50	2,28
B2	Ada bukti bahwa Kontraktor tidak memiliki dana cukup menutup biaya kerusakan aktual dan denda atas keterlambatan yang telah diantisipasi.	0	5	10	17	18	50	3,96
B3	Kesalahan kecil dalam format penulisan, tidak seperti yang diminta di dalam kontrak dan	0	2	3	26	19	50	4,24

	prosedur proyek, dapat menjadi alasan penundaan pemrosesan kwitansi.							
B4	Ada kesalahan pekerjaan yang tidak dibetulkan.	0	5	9	22	14	50	3,90
B5	Membahayakan pihak Pemilik atau Kontraktor lain.	2	6	8	19	15	50	3,78
B6	Ada pemogokan atau penghentian pekerjaan oleh pekerja atau karyawan.	0	2	8	17	23	50	4,22
B7	Ada bukti bahwa Kontraktor tidak akan bisa menyelesaikan pekerjaan sesuai jangka waktu dalam kontrak.	2	6	8	17	17	50	3,82
B8	Kegagalan terus menerus dalam melaksanakan pekerjaan sesuai dokumen kontrak.	0	4	8	18	20	50	4,08

Sumber : Hasil Analisis Data Kuisisioner



Gambar 8.

Nilai Mean Faktor Penyebab Tidak Sesuai Pelaksanaan Pembayaran Dari peran/tindakan Kontraktor

Sumber : Hasil Analisis Data Kuisisioner

Untuk mengetahui peringkat faktor penyebab tidak sesuaiya pelaksanaan pembayaran dari peran/tindakan kontraktor dengan urutan peringkat tertinggi hingga yang paling rendah dilakukan dengan perhitungan indeks dan varian dengan hasil sebagai berikut.

Tabel 10.
Peringkat Faktor Penyebab Tidak Sesuaiya Pelaksanaan Pembayaran Dari peran/tindakan Kontraktor (B)

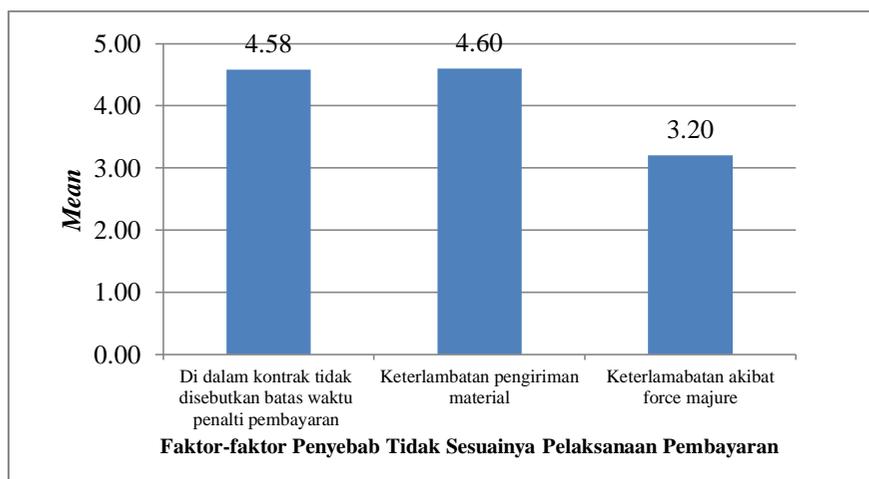
Kode	Frekuensi					Jumlah	Indeks	Varian	Peringkat
	1	2	3	4	5				
B1	6	24	20	0	0	50	36,000	975,592	8
B2	0	5	10	17	18	50	48,000	2443,78	4
B3	0	2	3	26	19	50	62,000	1304,86	1
B4	0	5	9	22	14	50	45,000	2157,08	5
B5	2	6	8	19	15	50	39,000	3143,86	7
B6	0	2	8	17	23	50	61,000	1822,22	2
B7	2	6	8	17	17	50	41,000	3306,31	6
B8	0	4	8	18	20	50	54,000	2222,73	3

Sumber : Hasil Analisis Data Kuisisioner

Tabel 11.
Tabel Nilai Mean Faktor Penyebab Tidak Sesuaiya Pelaksanaan Pembayaran Karena hal-hal di Luar Pemilik Proyek dan Tindakan Kontraktor (C)

Kode	Faktor-faktor penyebab Tidak Sesuaiya Pelaksanaan Pembayaran	Tanggapan					Jumlah Responden	Mean
		1	2	3	4	5		
C1	Di dalam kontrak tidak disebutkan batas waktu penalti pembayaran kemajuan dari pemilik kepada kontraktor sehingga kontraktor tidak dapat menuntut kepada pemilik.	0	0	0	21	29	50	4.58
C2	Keterlambatan pengiriman material penting atau peralatan yang kritis untuk pekerjaan selanjutnya	0	0	0	20	30	50	4.60
C3	Keterlambatan akibat <i>force majeure</i>	0	11	18	21	0	50	3.20

Sumber : Hasil Analisis Data Kuisisioner



Gambar 9.
Nilai Mean Faktor Penyebab Tidak Sesuai nya Pelaksanaan Pembayaran Karena hal-hal di Luar Pemilik Proyek dan Tindakan Kontraktor

Sumber : Hasil Analisis Data Kuisisioner

Untuk mengetahui peringkat faktor penyebab tidak sesuai nya pelaksanaan pembayaran karena hal-hal di luar pemilik proyek dan tindakan kontraktor dengan urutan peringkat tertinggi hingga yang paling rendah dilakukan dengan perhitungan indeks dan varian dengan hasil sebagai berikut.

Tabel 12.
Peringkat Faktor Penyebab Tidak Sesuai nya Pelaksanaan Pembayaran Karena Hal-hal di Luar Pemilik Proyek dan Tindakan Kontraktor

Kode	Frekuensi					Jumlah	Indeks	Varian	Peringkat
	1	2	3	4	5				
C1	0	0	0	21	29	50	79,000	244,265	2
C2	0	0	0	20	30	50	80,000	226,939	1
C3	0	11	18	21	0	50	10,000	812,673	3

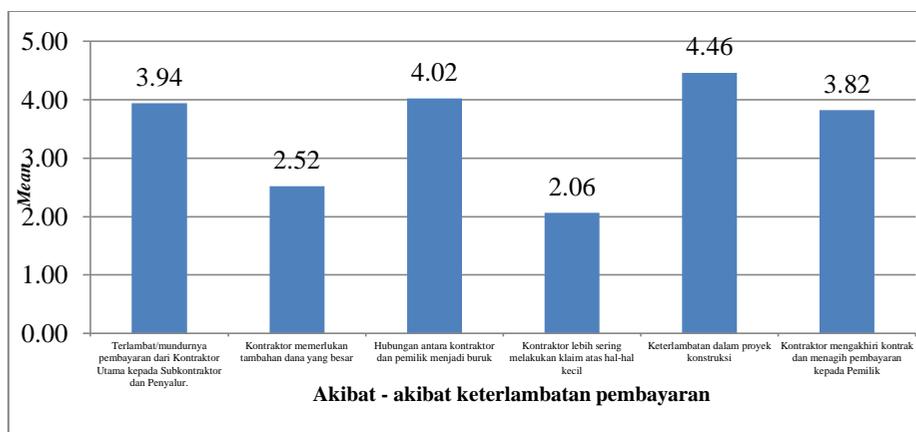
Sumber : Hasil Analisis Data Kuisisioner

Tabel 13.
Tabel Nilai Mean Akibat-akibat dari Penyimpangan Pelaksanaan Jadwal Pembayaran

No	Akibat-akibat	Tanggapan					Jumlah Respon-den	Mean
		1	2	3	4	5		
1	Terlambat/mundur nya pembayaran dari Kontraktor Utama kepada Subkontraktor dan Penyalur.	0	7	7	18	18	50	3,94
2	Kontraktor memerlukan tambahan dana yang besar, nantinya hal ini menjadi alasan klaim dari Kontraktor.	5	21	17	7	0	50	2,52
3	Hubungan antara kontraktor dan pemilik menjadi buruk	1	1	11	20	17	50	4,02

4	Kontraktor lebih sering melakukan klaim atas hal-hal kecil, akan menyebabkan munculnya biaya tambahan atas klaim-klaim minor tersebut.	14	22	11	3	0	50	2,06
5	Keterlambatan dalam proyek konstruksi.	1	0	1	21	27	50	4,46
6	Kontraktor mengakhiri kontrak dan mengh pengembalian kepada Pemilik atas semua pekerjaan yang telah dilakukan dan kerugian lainnya yaitu material, peralatan.	7	0	3	25	15	50	3,82

Sumber : Hasil Analisis Data Kuisisioner



Gambar 10.

Nilai Mean Akibat-akibat dari Penyimpangan Pelaksanaan Jadwal Pembayaran

Sumber : Hasil Analisis Data Kuisisioner

Untuk mengetahui peringkat Akibat-akibat dari Penyimpangan Pelaksanaan Jadwal Pembayaran dari yang tertinggi hingga yang paling rendah dilakukan dengan perhitungan indeks dan varian dengan hasil sebagai berikut.

Tabel 14.

Peringkat Akibat-akibat dari Penyimpangan Pelaksanaan Jadwal Pembayaran

No.	Frekuensi					Jumlah	Indeks	Varian	Peringkat
	1	2	3	4	5				
1	0	7	7	18	18	50	47,000	2691,78	3
2	5	21	17	7	0	50	-24,000	967,327	5
3	1	1	11	20	17	50	51,000	2090,8	2
4	14	22	11	3	0	50	-47,000	1110,55	6
5	1	0	1	21	27	50	73,000	1110,88	1
6	7	0	3	25	15	50	41,000	4007,53	4

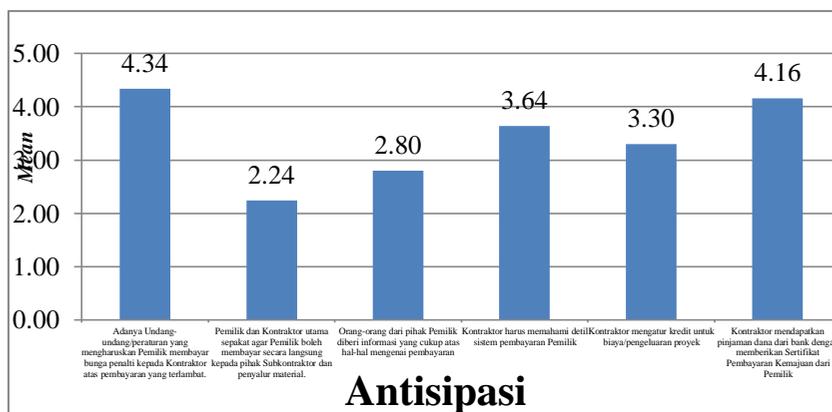
Sumber : Hasil Analisis Data Kuisisioner

Tabel 15.

Tabel Nilai Mean antisipasi terhadap keterlambatan pelaksanaan jadwal pembayaran

No	Antisipasi	Tanggapan					Jumlah Responden	Mean
		1	2	3	4	5		
1	Adanya Undang-undang/peraturan yang mengharuskan Pemilik membayar bunga penalti kepada Kontraktor atas pembayaran yang terlambat.	0	1	0	30	19	50	4.34
2	Pemilik dan Kontraktor utama sepakat agar Pemilik boleh membayar secara langsung kepada pihak Subkontraktor dan penyalur material.	6	27	16	1	0	50	2.24
3	Orang-orang dari pihak Pemilik diberi informasi yang cukup atas hal-hal mengenai pembayaran, sehingga waktu untuk menyetujui permohonan pembayaran menjadi minimum.	5	16	16	10	3	50	2.80
4	Kontraktor harus memahami detil sistem pembayaran Pemilik termasuk juga mengenali pegawai-pegawai yang terlibat.	0	2	20	22	6	50	3.64
5	Kontraktor mengatur kredit untuk biaya/pengeluaran proyek melalui negosiasi dengan subkontraktor dan penyalur.	0	19	10	8	13	50	3.30
6	Kontraktor mendapatkan pinjaman dana dari bank dengan memberikan Sertifikat Pembayaran Kemajuan dari Pemilik yang berjanji akan membayar dalam tenggang waktu tertentu.	0	4	6	18	22	50	4,16

Sumber : Hasil Analisis Data Kuisisioner



Gambar 11.

Nilai Mean antisipasi terhadap keterlambatan pelaksanaan jadwal pembayaran

Sumber : Hasil Analisis Data Kuisisioner

KESIMPULAN

Berdasarkan data yang diperoleh dari responden, selanjutnya dilakukan analisis, maka dapat diambil kesimpulan dalam penelitian ini yaitu:

1. Tiga faktor utama penyebab terjadinya keterlambatan pembayaran oleh pemilik kepada kontraktor yaitu :

Faktor yang pertama yaitu Keterlambatan pengiriman material penting atau peralatan yang kritis untuk pekerjaan selanjutnya. Faktor ini menduduki peringkat satu dengan nilai *mean* = 4,60; indeks = 80,000; dan varian = 226,94.

Faktor yang ke dua yaitu Di dalam kontrak tidak disebutkan batas waktu penalti pembayaran kemajuan dari pemilik kepada kontraktor sehingga kontraktor tidak dapat menuntut kepada pemilik. Faktor ini menduduki peringkat dua dengan nilai *mean* = 4,58; indeks = 79,000; dan varian = 244,27.

Faktor yang ketiga yaitu Prosedur pembayaran yang lambat karena banyak tahapan proses. Faktor ini menduduki peringkat tiga dengan nilai *mean* = 4,30; indeks = 65,000; dan varian = 1358,06.
2. Tiga akibat keterlambatan pembayaran terhadap kontraktor dan proyek konstruksi yaitu :

Akibat yang pertama yaitu Keterlambatan dalam proyek konstruksi. Faktor akibat ini menduduki peringkat satu dengan nilai *mean* = 4,46; indeks = 73,000; dan varian = 1110,88.

Akibat yang kedua yaitu Hubungan antara kontraktor dan pemilik menjadi buruk. Faktor akibat ini menduduki peringkat dua dengan *mean* = 4,02; indeks = 51,000; dan varian = 2090,8.

Akibat yang kedua yaitu terlambat/mundurinya pembayaran dari Kontraktor Utama kepada Subkontraktor dan Penyalur. Faktor akibat ini menduduki peringkat tiga dengan nilai *mean* = 3,94; indeks = 47,000; dan varian = 2691,78.
3. Tiga tindakan antisipasi terhadap keterlambatan pelaksanaan jadwal pembayaran yaitu :

Tindakan antisipasi yang pertama yaitu Adanya Undang-undang/peraturan yang mengharuskan Pemilik membayar bunga penalti kepada Kontraktor atas pembayaran yang terlambat. Faktor antisipasi ini menduduki peringkat satu dengan nilai *mean* = 4,34; indeks = 67,000; dan varian = 696,347.

Tindakan antisipasi yang kedua yaitu Kontraktor mendapatkan pinjaman dana dari bank dengan memberikan Sertifikat Pembayaran Kemajuan dari Pemilik yang berjanji akan membayar dalam tenggang waktu tertentu. Faktor antisipasi ini menduduki peringkat dua dengan nilai *mean* = 4,16; indeks = 58,000; dan varian = 2155,14.

Tindakan antisipasi yang ketiga yaitu Kontraktor harus memahami detail sistem pembayaran Pemilik termasuk juga mengenali pegawai-pegawai yang terlibat. Faktor antisipasi ini menduduki peringkat tiga dengan nilai *mean* = 3,64; indeks = 32,000; dan varian = 1252,45.

SARAN

Dari penelitian ini, saran yang dapat diberikan antara lain:

1. Sebaiknya pihak kontraktor memahami secara detail mengenai tahap-tahap pembayaran, sehingga tidak terjadi keterlambatan pembayaran akibat kontraktor kurang mengerti prosedur-prosedur pembayaran.
2. Sebaiknya pihak kontraktor dapat menyelesaikan proyek konstruksi tepat waktu agar tidak terjadi keterlambatan pembayaran.
3. Perlu adanya koordinasi yang sinergi antara kontraktor dengan pemilik proyek, sehingga dapat meminimalisir terjadinya kemungkinan keterlambatan pembayaran.

DAFTAR PUSTAKA

- Ahuja, Hira N. and Walsh, Michael A. 1983. **Successful Methods in Cost Engineering**, John Wiley & Sons.
- Ahuja, Hira N. 1984. **Project Management : Techniques in Planning and Controlling Construction Project**. New York: John Wiley & Sons.
- Ahuja, Hira N. 1980. **Successful Construction Cost Control**. *Journal of Constructability Management and Economics*. New York: John Wiley & Sons.
- Berman, Tony and Crossland, Samuel H. 1978. **Selecting the Appropriate Constructor Contract**. *The Construction Business Handbook*, Mc Graw Company.
- Bonny, John B. & Frein, Joseph P. 1973. **Handbook of Construction Management and Organization**. New York: Van Nostrand Reinhold Co.
- Clough, Richard H. 1981. **Construction Contracting 4th edition**. New York : John Wiley & Sons.
- Clough, Richard H. And Glenn, Sears A. 1994. **Construction Contracting 6th edition**. New York: John Wiley & Sons.
- Fisk, Erdwad R. 1995. **Construction Project Administration**. New Jersey: Prentice-Hall.
- Goldhaber, Stanley; JHA Chandra K., and C. Macedo Jr., Manuel C.1977. **Construction Management Principles and Practices**. New York: John Wiley & Sons.
- Hinze, Jimmy & Ashton,W. Bradford. 1981. **Financial management Practices in Utility Construction Firms**. *Journal of the Construction Division vol.107, ASCE*.
- King, Alfred M. 1994. **Total Cash Management : a company-wide system for forecasting, managing, and improving cash flow**. New York : McGraw-Hill Inc.
- Lock, Dennis. 1968, **Complete Guide to Project Management**. Boston : Cahner Books.
- Nugraha, P., Natan, I. & Sutjipto R. **Manajemen proyek Konstruksi Jilid 2**. 1986. Kartika yudha.
- Peraturan Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi Nomor 02 Tahun 2011.
- Peraturan Presiden Nomor 70 Tahun 2012.
- Ritz, George J. 1994. **Total Construction Project Management**. Singapore : McGraw-Hill.
- Soeharto, Iman. 1995. **Managemen Proyek : dari konseptual sampai operasional**. Jakarta : Erlangga.
- Soetrisno. 1985. **Dasar-dasar evaluasi dan manajemen proyek**. Yogyakarta : Andi Offset.
- Stevens, James D., and Al-Dulaijan, Salah U. 1989. **“Contractor Financing, Public Works in Saudi Arabia”, Journal of Construction Engineering and Management, Vol. 115, No. 1, ASCE**.
- Yulita, Rina I., & Sari, Kumala. 1999. **Faktor-faktor yang Mempengaruhi Pelaksanaan Pembayaran dalam Proyek Konstruksi**. Skripsi Teknik Sipil Universitas Kristen Petra.