

14.553/H/02



## TUGAS AKHIR

# FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KETERLAMBATAN PEMBAYARAN DALAM PROYEK PERUMAHAN DI SURABAYA

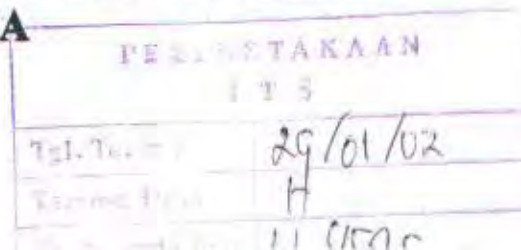
OLEH :

**YULIANA HERNING SULISTYOWATI**  
NRP. 3197 109 527

RSS  
658.404  
Sul  
F-1  
2002



**PROGRAM S-1 EKSTENSI LINTAS JALUR**  
**JURUSAN TEKNIK SIPIL**  
**FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN**  
**INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER**  
**SURABAYA**  
**2002**



## **TUGAS AKHIR**

# **FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KETERLAMBATAN PEMBAYARAN DALAM PROYEK PERUMAHAN DI SURABAYA**

SURABAYA, 28 JANUARI 2002

Mengetahui / Menyetujui

Dosen Pembimbing



  
**Ir. R. SUTJIPTO, M.Sc.**

Nip. 130.368.599

**PROGRAM S-1 EKSTENSI LINTAS JALUR  
JURUSAN TEKNIK SIPIL  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI SEPULUH NOPEMBER  
SURABAYA  
2002**



## ABSTRAK TUGAS AKHIR

### FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KETERLAMBATAN PEMBAYARAN DALAM PROYEK PERUMAHAN DI SURABAYA

Oleh :

**YULIANA HERNING SULISTYOWATI**  
**3197.109.527**

Dosen Pembimbing :

**IR. R. SUTJIPTO, M.Sc.**

Pelaksanaan pembayaran dalam proyek perumahan oleh pemilik proyek kepada kontraktor sering mengalami keterlambatan sehingga tidak sesuai dengan apa yang dijanjikan dalam dokumen kontrak. Hal ini tentunya sangat merugikan pihak kontraktor, oleh karena itu kontraktor perlu mengetahui faktor-faktor apa saja yang bisa menyebabkan keterlambatan dalam pelaksanaan pembayaran agar kelak dapat mengambil langkah-langkah antisipasi di masa mendatang.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui jenis-jenis kontrak, macam-macam aturan pembayaran yang sering digunakan dalam proyek perumahan, faktor-faktor utama yang menjadi penyebab keterlambatan pembayaran, akibat-akibat yang ditimbulkan dari keterlambatan pembayaran, antisipasi yang paling perlu dilakukan untuk mengatasi keterlambatan pembayaran serta hubungan antara faktor-faktor penyebab keterlambatan tersebut.

Penelitian dilakukan dengan studi literatur untuk mendapatkan parameter-parameter yang digunakan sebagai acuan dalam pembuatan kuisioner dan mendistribusikan kuisioner tersebut kepada pemilik proyek dan kontraktor-kontraktor pada proyek perumahan di Surabaya.

Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor yang paling dominan sebagai penyebab keterlambatan pembayaran dilihat dari peran pemilik proyek adalah *prosedur pembayaran yang lambat karena banyaknya tahapan proses dalam pembayaran*, dilihat dari peran kontraktor adalah *ada kesalahan yang tidak segera dibetulkan oleh kontraktor dan ditunda terus menerus* sedangkan dilihat dari hal-hal diluar keduanya adalah *keterlambatan pengiriman material penting atau peralatan kritis untuk pekerjaan selanjutnya*.

Antisipasi yang paling perlu untuk dilakukan untuk mengatasi keterlambatan pembayaran adalah *orang-orang dari pihak pemilik proyek perlu diberikan informasi yang cukup atas hal-hal mengenai pembayaran*.

## KATA PENGANTAR

Puji Syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Kasih yang telah memberikan bimbingan dan kemudahannya sehingga saya dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini.

Tugas Akhir yang berjudul "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keterlambatan Pembayaran Dalam Proyek Perumahan di Surabaya" ini diambil sebagai salah satu persyaratan kurikulum pada Program Studi S-1 Ektensi Jurusan Teknik Sipil FTSP-ITS Surabaya. Sedangkan bobot dari Tugas Akhir ini adalah 4 sks.

Dalam tahapan-tahapan penyelesaian tugas akhir ini, saya telah banyak mendapatkan dukungan dari berbagai pihak baik secara moril maupun materiil. Dan seyogyanya dalam kesempatan ini saya menghaturkan ucapan terima kasih pula yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Ir. Nadjadji Anwar, M.Sc, selaku Dekan FTSP-ITS.
2. Bapak Ir. Indra Surya, selaku Ketua Jurusan Teknik Sipil FTSP-ITS.
3. Bapak Ir. Sutjipto R, M.Sc, selaku Dosen pembimbing.
4. Bapak Ir. Isdarmanu, M.Sc, selaku Dosen wali.
5. Dosen-dosen Teknik sipil ITS yang telah memberikan ilmunya.
6. Semua karyawan baik dari pengembang maupun kontraktor yang telah meluangkan waktunya untuk mengisi kuisioner.
7. Ayah dan Ibu tercinta yang telah banyak membantu dan memberikan dorongan baik materiil maupun moril juga doanya.



8. Seluruh Keluarga yang telah memberikan dorongan dan doanya.
9. Seseorang yang dengan penuh kesabaran telah memberikan dorongan dan waktunya.
10. Rekan-rekan angkatan IV S-1 Ekstensi, Anang thank's printernya, Menik+Sofan thank's bukunya, teman seperjuanganku Mita thank's juga.
11. Pak Lasman, Mas Fauzi, Mas Samudji, Pak Roso, Pak Tiyok.
12. Dan pihak-pihak lain yang belum dapat saya sebutkan dalam kesempatan ini.

Dengan kesadaran sepenuhnya, bahwasanya tugas akhir ini masih dimungkinkan terdapat kekurangan, maka saya mohon kiranya pembaca dapat melakukan koreksi seperlunya sehingga dapat dimanfaatkan sebaik-baiknya. Dan tidak berlebihan seandainya dalam kesempatan ini pula saya berharap agar tugas akhir ini dapat berguna bagi rekan-rekan mahasiswa teknik sipil dan umumnya bagi pembaca semua.

Amien

Surabaya, 21 Januari 2002

Penyusun

Yuliana Herning Sulistyowati

## DAFTAR ISI

|                                                                                             |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| HALAMAN JUDUL                                                                               |     |
| HALAMAN PENGESAHAN                                                                          |     |
| ABSTRAK                                                                                     |     |
| KATA PENGANTAR                                                                              | i   |
| DAFTAR ISI                                                                                  | iii |
| DAFTAR TABEL                                                                                | v   |
| <b>BAB I PENDAHULUAN</b>                                                                    |     |
| 1.1. Latar belakang masalah                                                                 | 1   |
| 1.2. Rumusan masalah                                                                        | 3   |
| 1.3. Tujuan penelitian                                                                      | 4   |
| 1.4. Manfaat penelitian                                                                     | 4   |
| 1.5. Ruang lingkup penelitian                                                               | 5   |
| <b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>                                                              |     |
| 2.1. Tinjauan umum                                                                          | 6   |
| 2.2. Macam-macam jenis kontrak                                                              | 8   |
| 2.3. Macam-macam aturan pembayaran                                                          | 10  |
| 2.4. Tata cara/prosedur pengajuan pembayaran                                                | 14  |
| 2.5. Permasalahan yang timbul dalam pelaksanaan jadual pembayaran                           | 16  |
| 2.6. Faktor-faktor penyebab timbulnya permasalahan dalam pelaksanaan jadual pembayaran      | 17  |
| 2.7. Akibat-akibat dari penyimpangan pelaksanaan aturan pembayaran                          | 21  |
| 2.8. Antisipasi untuk mencegah terjadinya keterlambatan dalam pelaksanaan jadual pembayaran | 22  |
| <b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN</b>                                                        |     |
| 3.1. Jenis penelitian                                                                       | 24  |
| 3.2. Lokasi penelitian                                                                      | 24  |
| 3.3. Analisa data                                                                           | 24  |
| 3.3.1. Analisa deskripsi                                                                    | 24  |
| 3.3.2. Analisa statistik                                                                    | 25  |

|                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 3.4. Penyusunan kuisioner                                                          | 25 |
| 3.5. Prosedur pengolahan data                                                      | 29 |
| 3.5.1. Menentukan peringkat masing-masing dari:                                    | 29 |
| 3.5.2. Mencari hubungan antar faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran      | 32 |
| <b>BAB IV ANALISA DAN PENELITIAN</b>                                               |    |
| 4.1. Data-data responden                                                           | 34 |
| 4.2. Analisa hasil penelitian                                                      | 34 |
| 4.2.1. Peringkat dari jenis-jenis kontrak                                          | 34 |
| 4.2.2. Peringkat dari sistem pembayaran                                            | 35 |
| 4.2.3. Peringkat dari faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran              | 36 |
| 4.2.4. Peringkat dari akibat-akibat yang ditimbulkan oleh keterlambatan pembayaran | 39 |
| 4.2.5. Peringkat dari antisipasi untuk mengatasi keterlambatan pembayaran          | 40 |
| 4.2.6. Hubungan (korelasi) antara faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran  | 41 |
| <b>BAB V KESIMPULAN</b>                                                            | 48 |
| <b>DAFTAR PUSTAKA</b>                                                              | 50 |
| <b>LAMPIRAN</b>                                                                    |    |
| 1. Contoh kuisioner                                                                |    |
| 2. Data-data responden                                                             |    |
| 3. Data-data jawaban responden dari pertanyaan kuisioner                           |    |
| 4. Tabel nilai r (koefisien korelasi) antara faktor-faktor dari program SPSS       |    |



## DAFTAR TABEL

- Tabel 3.1 Macam-macam sistem pembayaran
- Tabel 3.2 Faktor-faktor penyebab keterlambatan dalam pelaksanaan pembayaran
- Tabel 3.3 Faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran dari peran/tindakan pemilik proyek (Kategori A)
- Tabel 3.4 Faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran dari peran/tindakan kontraktor (Kategori B)
- Tabel 3.5 Faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran karena hal-hal diluar pemilik proyek & kontraktor (Kategori C)
- Tabel 3.6 Akibat-akibat dari keterlambatan pelaksanaan pembayaran dari pemilik proyek pada kontraktor
- Tabel 3.7 Antisipasi-antisipasi yang perlu untuk dilakukan untuk mengatasi keterlambatan pembayaran dari pemilik proyek kepada kontraktor
- Tabel 4.1 Frekuensi, indeks & peringkat dari jenis kontrak yang sering digunakan
- Tabel 4.2 Frekuensi, indeks & peringkat dari sistem aturan pembayaran tanpa uang muka
- Tabel 4.3 Frekuensi, indeks & peringkat dari sistem aturan pembayaran dengan uang muka
- Tabel 4.4 Frekuensi, indeks & peringkat dari faktor-faktor penyebab keterlambatan pelaksanaan pembayaran
- Tabel 4.5 Frekuensi, indeks & peringkat dari faktor-faktor penyebab keterlambatan pelaksanaan pembayaran dilihat dari peran/tindakan pemilik proyek (Kategori A)
- Tabel 4.6 Frekuensi, indeks & peringkat dari faktor-faktor penyebab keterlambatan pelaksanaan pembayaran dilihat dari peran/tindakan kontraktor (Kategori B)
- Tabel 4.7 Frekuensi, indeks & peringkat dari faktor-faktor penyebab keterlambatan pelaksanaan pembayaran diluar dari peran/tindakan pemilik proyek dan kontraktor (Kategori C)



Tabel 4.8 Frekuensi, indeks & peringkat dari akibat-akibat keterlambatan pembayaran

Tabel 4.9 Frekuensi, indeks & peringkat dari antisipasi keterlambatan pembayaran

Tabel 4.10 Korelasi antara faktor A1 dengan faktor lainnya dalam kategori A

Tabel 4.11 Korelasi antara faktor A2 dengan faktor lainnya dalam kategori A

Tabel 4.12 Korelasi antara faktor A3 dengan faktor lainnya dalam kategori A

Tabel 4.13 Korelasi antara faktor A4 dengan faktor lainnya dalam kategori A

Tabel 4.14 Korelasi antara faktor A5 dengan faktor lainnya dalam kategori A

Tabel 4.15 Korelasi antara faktor A6 dengan faktor lainnya dalam kategori A

Tabel 4.16 Korelasi antara faktor A7 dengan faktor lainnya dalam kategori A

Tabel 4.17 Korelasi antara faktor A8 dengan faktor lainnya dalam kategori A

Tabel 4.18 Korelasi antara faktor B1 dengan faktor lainnya dalam kategori B

Tabel 4.19 Korelasi antara faktor B2 dengan faktor lainnya dalam kategori B

Tabel 4.20 Korelasi antara faktor B3 dengan faktor lainnya dalam kategori B

Tabel 4.21 Korelasi antara faktor B4 dengan faktor lainnya dalam kategori B

Tabel 4.22 Korelasi antara faktor B5 dengan faktor lainnya dalam kategori B

Tabel 4.23 Korelasi antara faktor B6 dengan faktor lainnya dalam kategori B

Tabel 4.24 Korelasi antara faktor B7 dengan faktor lainnya dalam kategori B

Tabel 4.25 Korelasi antara faktor B8 dengan faktor lainnya dalam kategori B

Tabel 4.26 Korelasi antara faktor C1 dengan faktor lainnya dalam kategori C

Tabel 4.27 Korelasi antara faktor C2 dengan faktor lainnya dalam kategori C

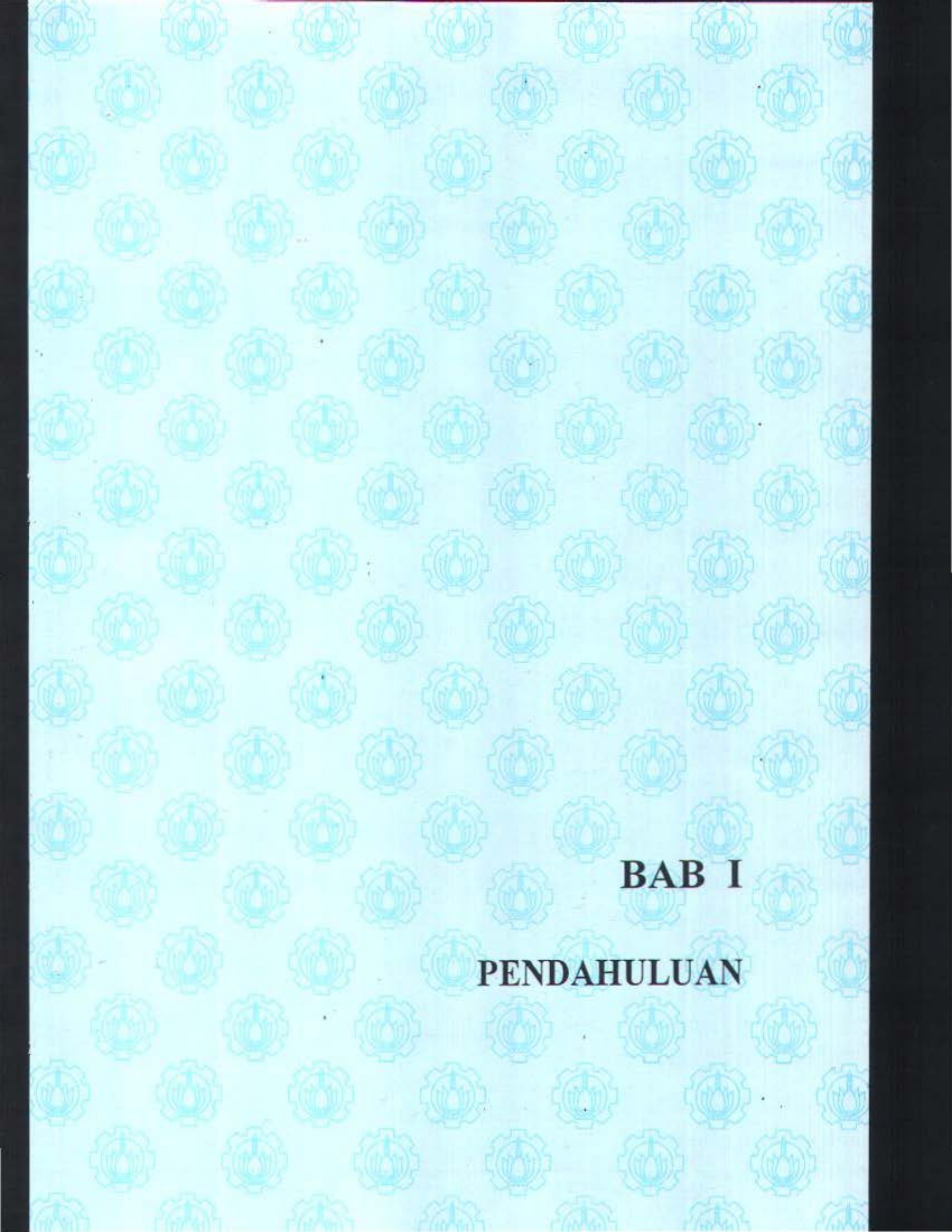
Tabel 4.28 Korelasi antara faktor C3 dengan faktor lainnya dalam kategori C

Tabel 4.29 Korelasi antara faktor C4 dengan faktor lainnya dalam kategori C

Tabel 4.30 Peringkat kekuatan korelasi antara faktor-faktor yang ada korelasinya  
dalam kategori A

Tabel 4.31 Peringkat kekuatan korelasi antara faktor-faktor yang ada korelasinya  
dalam kategori B

Tabel 4.32 Peringkat kekuatan korelasi antara faktor-faktor yang ada korelasinya  
dalam kategori C



## **BAB I**

## **PENDAHULUAN**



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

Dana adalah faktor paling penting dalam menjalankan kegiatan bisnis, juga dalam bisnis konstruksi. Agar pelaksanaan proyeknya dapat berjalan dengan lancar maka kontraktor harus bisa mengatur keseimbangan arus dana dalam pelaksanaannya.

Cash Flow atau arus dana menunjukkan pemasukan maupun pengeluaran dari proyek tersebut. Untuk perencanaan arus dana waktu adalah memegang peranan yang paling penting terutama untuk menentukan besarnya kebutuhan modal kerja untuk kontraktor.

Arus dana proyek berkaitan erat dengan pihak pemilik proyek karena arus dana masuk berasal dari pembayaran pihak pemilik kepada kontraktor. Pembayaran dari Pemilik proyek ini dapat di terima oleh kontraktor pada saat-saat tertentu sesuai kesepakatan dalam kontrak perjanjian kerja antara pihak pemilik dengan kontraktor.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui faktor-faktor dominan yang menjadi penyebab keterlambatan pelaksanaan pembayaran dari pemilik proyek kepada kontraktor.

### **1.1. LATAR BELAKANG MASALAH**

Dalam konsep manajemen konstruksi umumnya hanya ada tiga pihak yang terlibat di dalam proses suatu proyek konstruksi yaitu Pemilik, Perencana dan Kontraktor. Semakin kompleks dan besar suatu proyek semakin banyak pihak yang akan terlibat. Pihak-pihak tersebut akan saling bekerja sama untuk mewujudkan



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

Sebuah kontrak adalah perjanjian/persetujuan antara dua pihak secara sukarela dan mengikatkan diri mereka masing-masing dalam persetujuan tersebut yang dianggap sebagai hukum yang harus ditaati dan dipenuhi. (Nugraha P., Natan I., Sutjipto R.)

Dokumen kontrak untuk pekerjaan konstruksi bidang pembangunan fisik hanya memuat tentang dua pihak yang terikat yaitu *pihak pemberi pekerjaan* dan *pihak penerima pekerjaan*. Kedua pihak yang dimaksud adalah pemilik dan kontraktor, yang masing-masing memiliki hak dan tanggung jawab sendiri-sendiri dan semuanya dituangkan dalam dokumen kontrak.

Pendanaan dalam suatu proyek bisa berasal dari dua sumber yaitu langsung dari pihak pemilik atau modal kontraktor dulu, bisa pula gabungan dari keduanya. Dana yang berasal dari pihak 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. Apabila ternyata terjadi ketidaksesuaian antara kenyataan dengan rencana tersebut maka kontraktor perlu menyediakan dana sementara ataupun mengatur ulang pengeluaran proyek demi terjaganya kelangsungan proyek.

Pelaksanaan pembayaran dilakukan sesuai dengan prosedur yang telah disepakati bersama antara kontraktor dan pemilik sesuai dengan dokumen kontrak. Umumnya kontraktor menagih sejumlah dana secara periodik kepada pemilik dengan batas waktu pencairan dana sesuai dengan kesepakatan dalam dokumen kontrak.

Dalam proses penagihan tersebut biasanya diperlukan persetujuan dari perwakilan pemilik di lapangan terlebih dahulu (misalnya konsultan/pengawas) atas permohonan pembayaran tersebut sebelum akhirnya mendapat persetujuan dari pihak pemilik proyek.

Sampai dengan sekarang apalagi kondisi perekonomian negara kita yang belum stabil masalah pembayaran sering dikeluhkan oleh pihak kontraktor yang merasa tidak puas dengan perlakuan pihak pemilik proyek. Pihak pemilik cenderung menunda pembayaran meskipun pekerjaan kontraktor telah selesai, sedangkan kontraktor selalu berada di pihak yang lemah dan pemilik proyek biasanya selalu membuat perjanjian kontrak yang aman untuk dirinya sendiri.

Sangatlah penting bagi pihak kontraktor untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi pelaksanaan pembayaran dari pihak pemilik kepada kontraktor, sehingga sering terjadi keterlambatan pemenuhan termin pembayaran.

## **1.2. RUMUSAN MASALAH**

1. Apakah sering terjadi keterlambatan pembayaran oleh pemilik proyek kepada kontraktor pada proyek perumahan ?
2. Jenis kontrak dan macam aturan pembayaran apa yang sering digunakan oleh pemilik proyek kepada kontraktor pada proyek perumahan ?
3. Faktor-faktor apa saja yang menjadi penyebab dari keterlambatan pembayaran oleh pemilik proyek kepada kontraktor pada proyek perumahan ?
4. Apakah akibat yang terjadi dari keterlambatan pembayaran tersebut ?



5. Antisipasi apa saja yang seharusnya dilakukan oleh kontraktor akibat dari keterlambatan pembayaran tersebut?

### **1.3. TUJUAN PENELITIAN**

1. Mengetahui apakah sering terjadi keterlambatan pembayaran oleh pihak pemilik proyek kepada kontraktor.
2. Mengetahui jenis kontrak dan aturan pembayaran yang sering digunakan oleh pemilik proyek kepada kontraktor dalam proyek perumahan.
3. Mengetahui faktor-faktor yang mendominasi penyebab terjadinya keterlambatan pembayaran oleh pihak pemilik kepada kontraktor dalam proyek perumahan.
4. Mengetahui akibat yang ditimbulkan pada kontraktor dan proyek konstruksi apabila pembayaran yang dilakukan oleh pihak pemilik terlambat dari yang telah direncanakan.
5. Mengetahui tindakan antisipasi yang seharusnya dilakukan kontraktor untuk menghadapi masalah keterlambatan pembayaran tersebut.

### **1.4. MANFAAT PENELITIAN**

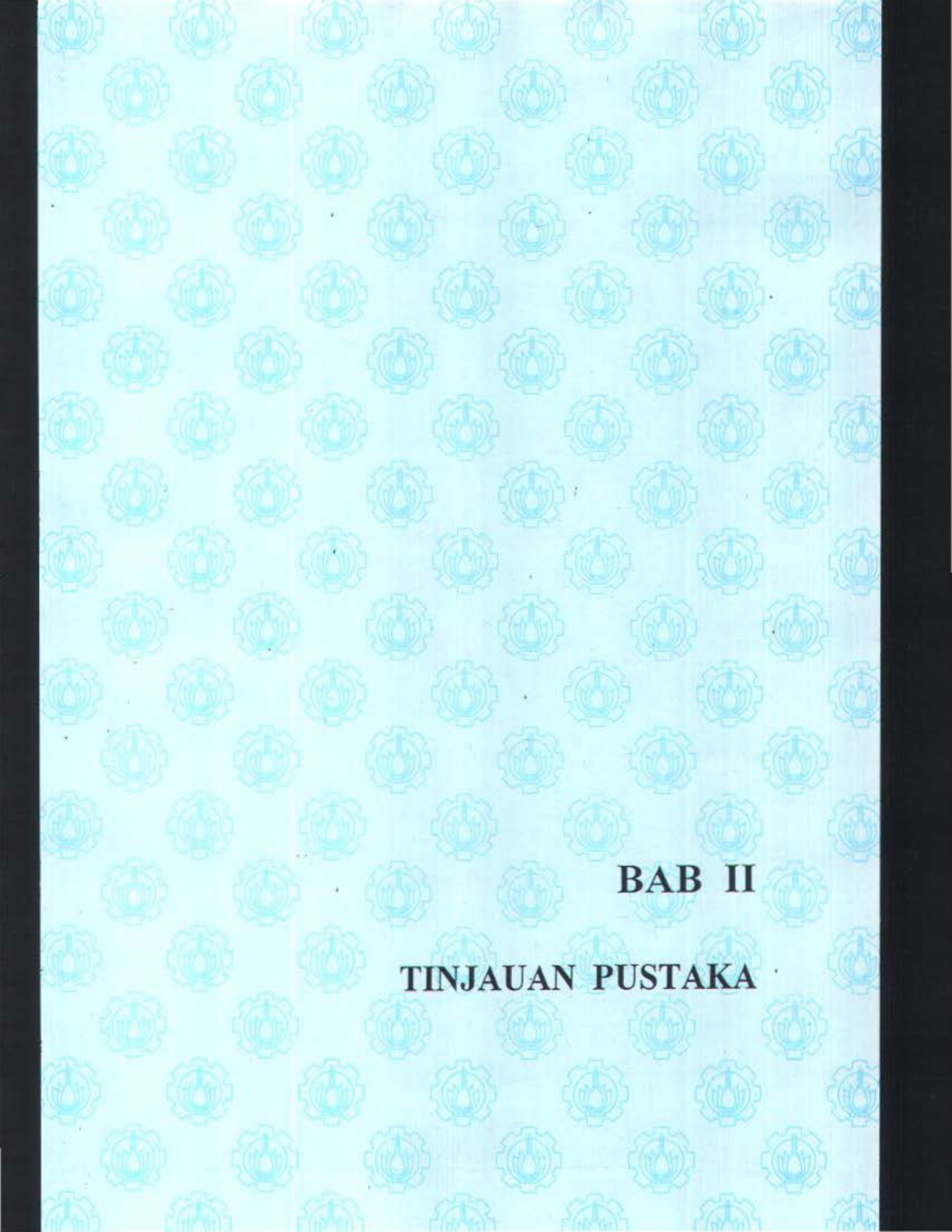
1. Mengetahui apakah sering terjadi keterlambatan pembayaran oleh pihak pemilik proyek kepada kontraktor pada proyek perumahan.
2. Mengetahui jenis kontrak dan aturan pembayaran yang sering digunakan oleh pemilik proyek kepada kontraktor dalam proyek perumahan.
3. Mengetahui faktor-faktor yang menjadi penyebab terjadinya keterlambatan pembayaran oleh pihak pemilik kepada kontraktor dalam proyek perumahan.

4. Mengetahui akibat yang ditimbulkan pada kontraktor dan proyek konstruksi apabila pembayaran yang dilakukan oleh pihak pemilik terlambat dari yang telah direncanakan.
5. Mengetahui tindakan antisipasi yang seharusnya dilakukan kontraktor untuk menghadapi masalah keterlambatan pembayaran tersebut.

### **5.1. RUANG LINGKUP PENELITIAN**

Penelitian mengenai jenis-jenis kontrak, macam-macam aturan pembayaran, faktor-faktor penyebab, akibat-akibat dan tindakan antisipasi dari keterlambatan pelaksanaan pembayaran oleh pemilik proyek kepada kontraktor dilakukan dengan cara meminta bantuan pemilik proyek dan kontraktor pada proyek perumahan di Surabaya untuk memberikan pendapatnya dalam kuisioner.





## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **LANDASAN TEORI**

Dalam segala proyek tentu ada arus dana masuk (inflow) dan keluar (out flow). Pembayaran yang diterima oleh kontraktor dari pemilik proyek mewakili arus masuk dan pembayaran oleh kontraktor kepada sub kontraktor, pemasok dan lainnya mewakili arus keluar. (Ahuja, Hira N, 1983)

Kurva rencana arus dana proyek dapat digunakan sebagai pedoman untuk membuat permohonan pembayaran kepada pemilik setiap bulannya. Jumlah dana yang sesungguhnya diterima dan dikeluarkan dalam proyek lalu digambarkan dalam kurva arus dana setiap bulannya.

#### **2.1.TINJAUAN UMUM**

Proyek-proyek yang bernilai besar yang membutuhkan jangka waktu beberapa bulan atau tahun, bisa melibatkan sejumlah besar dana pribadi kontraktor sebagai modal untuk pengerjaannya. Pada saat kontrak berakhir keuntungan yang didapatkan oleh kontraktor mungkin berkurang atau habis oleh biaya akibat penggunaan modal kontraktor sendiri. Atau bisa juga perusahaan kontraktor terpaksa membayar bunga atas dana yang telah dipinjamnya untuk membiayai proyek tersebut. (Lock, Dennis, 1968)

Karena itulah cara pembayaran berdasarkan kemajuan atau tahapan proyek sering disepakati bersama oleh kontraktor dan pemilik proyek. Cara ini memungkinkan kontraktor untuk melakukan beberapa kali penagihan selama proyek



berlangsung sehingga kontraktor tidak perlu untuk membiayai sendiri proyeknya sebelum pembayaran pada akhirnya dilakukan oleh pemilik proyek. (Lock, Dennis, 1968)

Cara merumuskan pembayaran yang tepat untuk kemudian dikelola bersama antara pemilik proyek dan kontraktor, maka perlu dipahami keinginan dari masing-masing pihak yang berbeda yaitu :

1. Pihak kontraktor tidak ingin melakukan pendanaan awal sendiri atas pekerjaan yang diserahkan kepadanya sesuai kontrak.
2. Pihak pemilik proyek bermaksud membayar hanya untuk pekerjaan yang telah selesai pada saat ia ditagih. (Socharto, Iman, 1995)

Bagi kontraktor biasanya tidaklah praktis atau tidak diinginkan untuk membiayai proyek dengan dananya sendiri. Karena kontraktor sering beroperasi dengan dana pinjaman maka persyaratan pembayaran yang terdapat dalam dokumen kontrak sangatlah penting. (Clough, Richard H., 1981)

Mengenai cara pembayaran adalah salah satu persyaratan utama yang mesti tercantum dalam suatu kontrak konstruksi. Bagi kontraktor mungkin hal inilah yang paling menarik untuk diketahui karena kontraktor harus mrengetahui bagaimana dan kapan ia akan dibayar. Kedua hal tersebut harus dikemukakan secara jelas di dalam perjanjian yang dibuat antara kontraktor dan pemilik proyek yang kemudian dituangkan di dalam dokumen kontrak.

Keterlambatan pembayaran yang tidak sesuai dengan jadwal yang telah disetujui bersama, akan menimbulkan resiko kontraktor tidak dapat memenuhi

kewajiban keuangannya dan dapat berdampak negatif terhadap keberhasilan proyek.  
(Soeharto, Iman, 1995)

## **2.2. MACAM-MACAM JENIS KONTRAK**

Dalam pelaksanaan pekerjaan pembangunan terdapat banyak macam dan jenis kontrak dengan variasinya yang dikenal dan diterapkan dalam dunia bisnis konstruksi. Sebuah kontrak adalah perjanjian atau persetujuan antara dua pihak secara sukarela dan mengikatkan diri mereka masing-masing dalam persetujuan tersebut yang dianggap sebagai "HUKUM" yang harus ditaati dan dipenuhi. Pada proyek-proyek konstruksi pada dasarnya kontrak dibuat dengan melibatkan pihak pemberi kerja, yang dalam hal ini biasanya pemilik atau pemilik pekerjaan itu sendiri dengan pihak penerima pekerjaan. (Nugraha P., Natan I., Sutjipto R., 1985)

### **2.2.1. Fixed Price Contract**

Pengertian Fixed disini adalah gambar pelaksanaannya fixed, bestek fix dan disain sudah tidak berubah lagi. Semua yang akan dikerjakan sudah jelas. Bilamana harga sudah ditetapkan, maka tak dapat diubah lagi meskipun dalam kontrak terdapat butir yang memperkenankan eskalasi harga. (Nugraha P., Natan I., Sutjipto R., 1985)

- a. Lump-sum Contract : Pekerjaan yang dilakukan di bawah kontrak ini memerlukan gambar-gambar kerja yang jelas, spesifikasi material dan bestek yang akurat dimana kedua belah pihak mempunyai satu interpretasi yang sama terhadap isi dan maksud dari dokumen kontrak. Istilah yang mudah dipahami adalah borong dol.



- b. Unit Price Contract : Suatu kontrak yang menitikkan beratkan biaya per-unit volume, per-unit panjang ataupun per-unit berat. Kontrak semacam ini dipakai apabila kualitas dari bentuk pekerjaan tersebut secara mendetail dapat dispesifikasikan tetapi jumlah volume dan panjangnya tak dapat diketahui atau dihitung dengan tepat.

### **2.2.2. Prime Cost Contract**

Semua macam kontrak yang berada di bawah kontrak ini memiliki kebersamaan yaitu pemilik mengganti ongkos yang dikeluarkan oleh kontraktor untuk melaksanakan pekerjaannya ditambah dengan segala bentuk tambahan ongkos untuk biaya kerja pemborong. (Nugraha P., Natan I., Sutjipto R., 1985)

- a. Cost Plus Percentage Fee Contract : Jenis kontrak ini menghasilkan fleksibilitas yang tinggi, namun tidak dapat menekan biaya dan waktu. Disamping itu membawa efek yang merugikan bagi pemilik proyek karena fee yang diperoleh kontraktor merupakan prosentase tertentu dari biaya fisik pekerjaan.
- b. Cost Plus Fixed Fee Contract : Jenis kontrak ini, jumlah fee ditetapkan secara pasti tanpa melihat besarnya biaya fisik yang dikeluarkan. Kontrak ini dapat diterapkan bila pekerjaan sudah dirumuskan secara garis besar dan jelas. Namun pelaksanaan pekerjaan dapat menjadi tidak efisien sehingga dapat meningkatkan biaya yang terjadi dan memperpanjang waktu pelaksanaan.
- c. Cost Plus Variable Percentage Contract : Kontrak ini merupakan perbaikan dari kedua jenis kontrak di atas, dimana kontraktor didorong untuk bekerja lebih

efisien karena fee kontraktor dikaitkan dengan biaya yang sebenarnya (actual cost) dari pekerjaan konstruksi.

- d. Target Estimate Contract : Jenis kontrak ini dipakai bila persyaratan untuk memakai Unit price contract belum terpenuhi. Untuk jenis kontrak ini kontraktor menawarkan Lump-sum fee yang mirip dengan Cost Plus Fixed Fee hanya saja penambahan atau pengurangan actual cost yang dibayarkan berkaitan dengan durasi yang terjadi dari biaya yang sebenarnya (actual cost) terhadap biaya yang diperkirakan (estimate cost). Jadi kontraktor mendapat bonus bila berhasil menghemat biaya.

### 2.3. MACAM-MACAM ATURAN PEMBAYARAN

Istilah pembayaran sangat penting artinya bagi kontraktor maupun pemilik proyek karena pembayaran mendefinisikan bagaimana uang mengalir dari pemilik proyek ke kontraktor. Pemilik proyek tentunya ingin membayar kontraktor berdasarkan kemajuan pekerjaan yang terjadi di dalam proyek, jadi proyek itu sendiri harus tampak adanya cukup pekerjaan yang telah diselesaikan untuk membenarkan tagihan kontraktor.

Pembayaran kepada kontraktor pada proyek konstruksi oleh pemilik proyek tidak terjadi setiap saat tetapi melalui tahapan pembayaran yang dikenal dengan nama *termin pembayaran*. (Nugraha P., Natan I., Sutjipto R., 1986)

Macam-macam aturan pembayaran menurut Nugraha P., Natan I., Sutjipto R., 1986 antara lain :

1. Pembayaran menurut prosentase kemajuan fisik proyek (progres payment).



Pembayaran yang diatur menurut prosentase tertentu dari nilai proyek artinya setiap termin dibayarkan setelah sekian prosen yang telah ditentukan dalam kontrak tercapai. misalnya urutan pembayaran yang diatur menurut prosentase 25%, 50%, 75% dan 100%.

2. Pembayaran menurut prosedur kemajuan fisik per-pos pembayaran.

Suatu proyek dibagi-bagi menjadi pos-pos pekerjaan dan pembayaran dilakukan setelah prosentase kemajuan setiap pos pekerjaan yang telah ditentukan tercapai.

Misalnya : Pada proyek terdiri dari pos-pos pekerjaan tower A, tower B, tower C. Syarat pembayaran termin adalah setelah proggres tercapai 25%, 50%, 75% dan 100%. Artinya bahwa termin pertama tower A akan dibayarkan setelah prestasi tower A tercapai 25% demikian juga untuk tower B dan tower C.

3. Pembayaran menurut kemajuan fisik bulanan.

Pembayaran ditentukan pada tanggal tertentu setiap bulannya untuk kemajuan fisik proyek yang telah dikerjakan oleh kontraktor, sesuai dengan dokumen kontrak.

4. Pembayaran menurut tahap konstruksi.

Pembayaran ini dilakukan apabila setiap tahapan konstruksi telah selesai dikerjakan. Misalnya : ada beberapa tahapan dalam suatu proyek konstruksi yaitu pekerjaan pondasi, pekerjaan struktur dan pekerjaan finishing. Pekerjaan struktur dibagi lagi berdasarkan jumlah lantai yang ada. Contoh untuk proyek 6 bulan

|                     |         |       |      |      |      |           |
|---------------------|---------|-------|------|------|------|-----------|
| Termin              | 1       | 2     | 3    | 4    | 5    | 6         |
| Pekerjaan           | Pondasi | Lt. 1 | Lt.2 | Lt.3 | Lt.4 | Finishing |
| Pembayaran bulanke- | 1       | 2.5   | 4    | 5.5  | 7    | 8         |

5. Pembayaran secara pendanaan penuh (Full-financing).

Kontraktor harus menyelesaikan seluruh proyek untuk mendapatkan pembayaran.

Misalnya : proyek dikerjakan dalam waktu 8 bulan, maka kontraktor akan langsung dibayar setelah proyek itu selesai.

Sedangkan menurut Iman Soeharto, 1995 ada berbagai macam cara untuk pembayaran kontraktor, yaitu berdasarkan pada :

1. Biaya yang sesungguhnya telah dikeluarkan secara periodik.

Pembayaran yang dilakukan oleh pemilik berdasarkan jumlah dana yang telah dikeluarkan oleh kontraktor sampai pada waktu tertentu (biasanya pada akhir bulan) dan seterusnya sampai mencapai jumlah nilai kontrak. Jumlah pembayaran yang terjadi setiap bulan selalu sama besarnya.

Kelemahannya : kurang efektif untuk mengendalikan jadwal proyek dan mengandung peluang bagi kontraktor untuk mementingkan pekerjaan yang bernilai tinggi diselesaikan terlebih dahulu agar mendapatkan insentif yang lebih besar.

2. Kemajuan kinerja pekerjaan

Kontraktor menagih pembayaran kepada pemilik secara periodik, umumnya bulanan berdasarkan pada pekerjaan yang telah terlaksana (kinerja pekerjaan).

Ada 2 metode pekerjaan yang sering digunakan :

*2.1. Metode Milestone*

Milestone adalah beberapa kejadian tertentu yang harus dicapai/dikerjakan kontraktor dengan pertimbangan bahwa kejadian-kejadian tersebut merupakan langkah-langkah khusus yang berpengaruh besar terhadap penyelesaian proyek.



Pembayaran dilakukan dengan mengaitkan milestone yang telah ditentukan sebelumnya, nilainya diperhitungkan sebagai prosentase dari total biaya kontrak atas kegiatan yang telah dilakukan untuk mencapai milestone yang bersangkutan.

Kelemahan : metode ini hanya menunjukkan hasil kualitatif dan kurang memberikan pengukuran kuantitatif yang akurat.

## *2.2 Gabungan Milestone dan prosentase penyelesaian*

Ada 2 persyaratan yang harus dipenuhi kontraktor agar pengajuan pembayaran disetujui oleh pemilik :

- a. Menyelesaikan sekian prosen atau lebih volume pekerjaan.
- b. Mencapai titik milestone.

Keuntungan : Akan ada insentif bagi kontraktor apabila mencapai waktu penyelesaian proyek, kontraktor tidak perlu membuat pengukuran hasil pekerjaan proyek tiap bulannya sehingga menghemat waktu dan tenaga dalam pembuatan BAP.

Kelemahan : Kontraktor bisa menawarkan harga tinggi untuk pekerjaan tahap awal, sehingga mungkin pembayaran tahap awal akan lebih besar, jika kemajuan pekerjaan yang terjadi melebihi rencana, ini berarti pembayaran kontraktor kurang dari nilai seharusnya.

## *3. Pembayaran berdasarkan perkiraan pengeluaran bulan yang datang.*

Kontraktor membuat perkiraan pengeluaran biaya untuk lingkup pekerjaan bulan yang akan datang. setelah pemilik menyetujui maka ada realisasi pembayaran. Apabila pada bulan tersebut pengeluaran yang terjadi lebih kecil dari perkiraan maka selisih pembayaran yang telah diterima kontraktor akan dikurangkan pada

pembayaran berikutnya. Dengan kata lain kontraktor sama sekali tidak perlu menyiapkan modal pribadinya dalam pendanaan proyek.

Selain macam-macam cara pembayaran di atas ada suatu tahapan pembayaran yang tidak berhubungan dengan kemajuan pekerjaan di proyek yaitu pemberian uang muka, karena sebelum terjadinya kemajuan pekerjaan di proyek uang muka ini sudah dibayarkan. Keberadaan uang muka tergantung pada kesepakatan bersama antara pemilik dengan kontraktor.

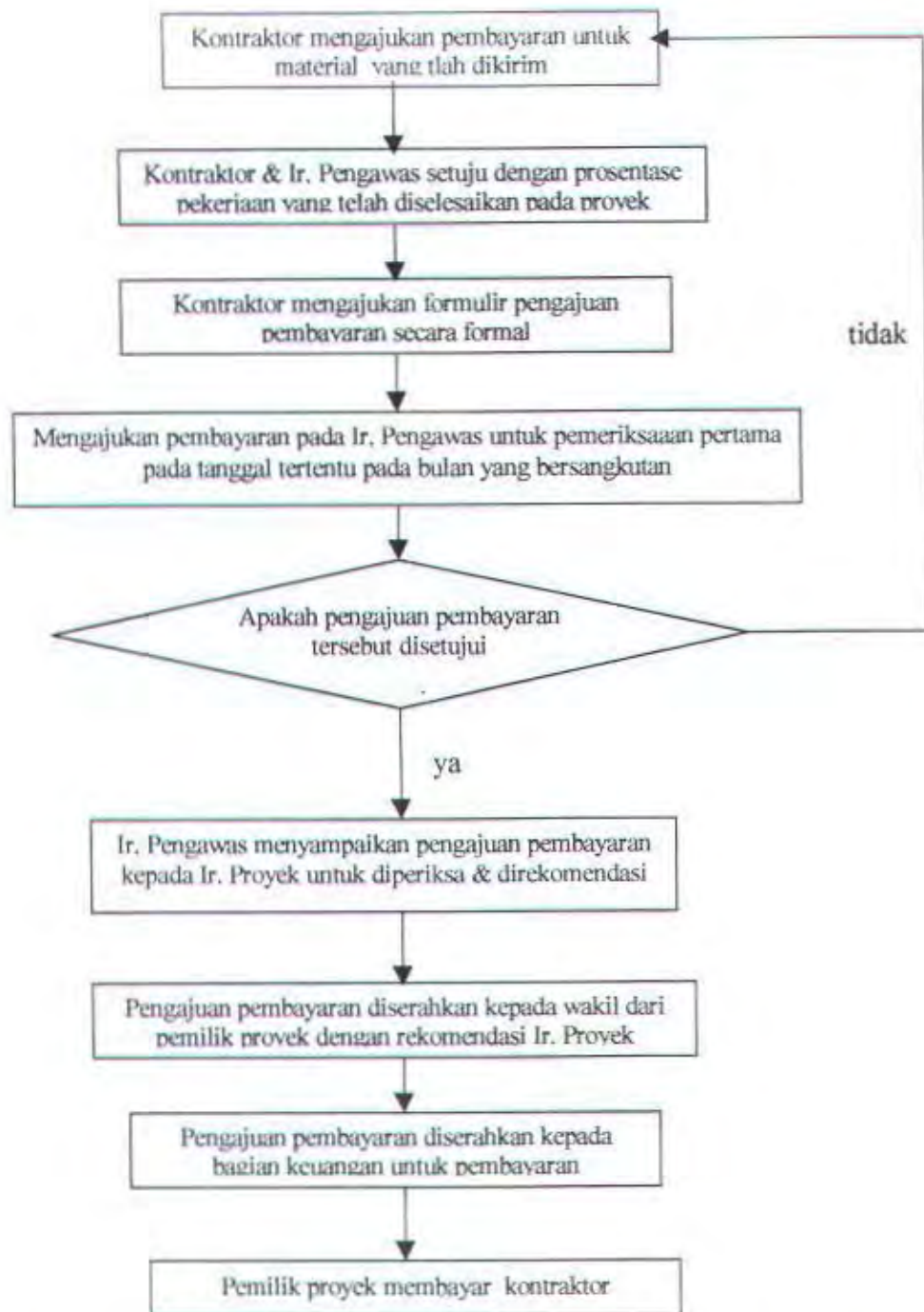
Kontraktor dapat berusaha untuk mengatur agar bisa memperoleh pembayaran uang muka dari pemilik proyek baik dengan tujuan untuk biaya mobilisasi ataupun untuk mencegah dari berinvestasi terlalu besar pada tahap awal pekerjaan, sehingga apabila kelak kegagalan pendanaan selanjutnya oleh pemilik, kontraktor tidak terlalu dirugikan. (Berman et al. 1977)

Pemilik dari proyek-proyek besar kadangkala memperbolehkan adanya pembayaran uang muka pada tahap awal proyek untuk membantu kontraktor menutup biaya mobilisasi. Uang muka ini lalu dikembalikan kepada pemilik melalui pengurangan pada pembayaran kemajuan proyek selanjutnya. (Ahuja, Hira N., 1984)

#### **2.4. TATA CARA / PROSEDUR PENGAJUAN PEMBAYARAN**

Menurut Fisk, Edward R., 1997 tata cara pengajuan pembayaran berdasarkan kemajuan pekerjaan umumnya adalah sebagai berikut :





Secara umum kontraktor harus membuat permohonan pembayaran atas kemajuan pekerjaan :

1. Beberapa hari yang telah ditetapkan sebelum waktunya tiba atau

2. Saat penyelesaian tahap pekerjaan yang ditentukan telah selesai, dalam hal ini sejumlah uang tertentu / prosentase yang ditentukan dari total nilai kontrak.

Dalam setiap permohonan pembayaran yang diajukan oleh kontraktor akan diperiksa oleh perwakilan pemilik di lapangan yang disesuaikan dengan kondisi aktual di lapangan, yang kemudian nilainya disesuaikan dengan rincian harga dalam kontrak.

Secara umum proses pengajuan pembayaran tidaklah sederhana, tetapi membutuhkan waktu dan melibatkan banyak pihak dalam setiap tahapan proses pengajuannya. Akibatnya ada berbagai permasalahan yang mungkin timbul di dalam keseluruhan proses pengajuan dan pelaksanaan pembayaran dari pemilik proyek kepada kontraktor.

## **2.5. PERMASALAHAN YANG TIMBUL DALAM PELAKSANAAN JADUAL PEMBAYARAN.**

Pembayaran hasil kerja dari pemilik proyek kepada kontraktor pada saat awal proyek selalu lancar. (Tjiptomo, Agus, 1996) Pada tingkat penyelesaian pekerjaan 50%-60% biasanya pemilik proyek masih lancar membayar termin, sebab penundaan pembayaran pada saat tersebut akan berdampak pada pemilik sendiri dan bisa mengakibatkan keterlambatan dalam proyek. (Karta Sasmita, Agus G., 1996)

Pembayaran progres pekerjaan (setelah dikurangi retensi) dari pemilik proyek kepada kontraktor biasanya mundur selama 2-3 minggu. Sebagai akibat pada tahapan awal proyek, nilai arus dana keluar kontraktor yang nyata lebih besar dari arus dana masuknya.



Sebagian besar kontraktor menyadari adanya masalah keterlambatan pelaksanaan pembayaran dari pemilik proyek kepada kontraktor. Lebih lanjut lagi perlu diketahui juga faktor-faktor yang mendasari terjadinya keterlambatan pembayaran tersebut.

## **2.6. FAKTOR-FAKTOR PENYEBAB TIMBULNYA PERMASALAHAN DALAM PELAKSANAAN JADUAL PEMBAYARAN.**

Gangguan yang terjadi pada pelaksanaan jadual proyek dapat menyebabkan berubahnya rencana jadual penerimaan pembayaran di proyek. Beberapa diantaranya yang dapat menyebabkan rencana awal tersebut menjadi tidak sesuai lagi adalah :

- a. Pemogokan atau penghentian pekerja.
- b. Keterlambatan pengiriman material penting atau bagian dari peralatan yang kritis untuk pekerjaan selanjutnya yang baru bisa dilakukan setelah alat tersebut dipasang.
- c. Adanya perubahan pada suatu item pekerjaan yang menyebabkan perlunya pembongkaran pekerjaan yang telah selesai dikerjakan dan menggantinya sesuai disain yang baru.

Pembayaran yang lambat dari pemilik kepada kontraktor terus menjadi masalah serius bagi industri konstruksi. Beberapa alasan yang mendasari keterlambatan pembayaran dari pemilik proyek adalah : (Clough, Richard, 1981)

- a. Pemilik melakukan kontrak untuk proyek tanpa melakukan pengaturan yang menyeluruh untuk pendanaannya. Pihak penyandang dana mungkin tidak

memiliki ekuitas modal atau komitmen penggadaian permanen yang cukup untuk nilai total kontrak.

- b. Pemilik sengaja melambatkan pembayaran kepada kontraktor meskipun tersedia dana yang cukup dengan maksud memanfaatkan dana tersebut untuk kepentingan pribadi.
- c. Pemilik melambatkan pembayaran untuk memaksa kontraktor mempercepat pekerjaan atau mendapatkan pekerjaan lebih dari yang tercantum dalam dokumen kontrak.
- d. Lambatnya pemrosesan kontrak change order akan berakibat penundaan lama dalam pembayaran.

Secara umum ada tiga alasan yang mendasari pertanyaan mengapa perusahaan tidak membayar tagihannya : (King, Alfred M., 1994)

- a. Mereka tidak puas dalam beberapa hal terhadap produk atau jasa yang dihasilkan dan menahan pembayaran adalah cara terbaik untuk mendapatkan perhatian perusahaan penagih (dalam hal ini adalah kontraktor).
- b. Mereka mempunyai dana yang cukup, tetapi jadwal pembayaran mereka tidak sesuai dengan yang diharapkan perusahaan (kontraktor) atau tidak seperti yang dijanjikan dalam kontrak.
- c. Mereka kekurangan dana, tidak memiliki dana yang cukup untuk memenuhi kewajibannya.

Dalam klausul jarang disebutkan batas waktu penalti pembayaran kemajuan dari pemilik kepada kontraktor sehingga kontraktor tidak dapat menuntut kepada pemilik. (Tjiptono, agus, 1996)



Pihak Arsitek dapat memutuskan untuk tidak mengeluarkan sertifikat pembayaran dengan maksud melindungi kepentingan pemilik berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

- a. Kesalahan pekerjaan yang tidak dibetulkan .
- b. Kegagalan kontraktor untuk melakukan pembayaran kepada sub kontraktor atau upah pekerja, material dan peralatan.
- c. Bukti masuk akal bahwa pekerjaan tidak bisa diselesaikan untuk sisa nilai kontrak yang belum dibayarkan.
- d. Kontraktor membahayakan pemilik atau kontraktor lain.
- e. Ada bukti masuk akal bahwa pekerjaan tidak bisa diselesaikan sesuai waktu dalam kontrak dan dana yang belum dibayarkan tidak akan cukup untuk menutup kerusakan aktual atau biaya likuidasi atas keterlambatan yang telah diantisipasi akan terjadi.
- f. Kegagalan terus-menerus untuk melaksanakan pekerjaan menurut dokumen kontrak.

Jika tidak ada kesalahan dengan hasil pekerjaan kontraktor dan keberadaan dana pemilik juga tidak diragukan, tetapi pemilik masih belum melakukan pembayaran juga, maka ada beberapa kemungkinan lebih lanjut yang bisa menjadi alasan : (King, Alfred M., 1994)

- a. Perusahaan pemilik mencari kesalahan kecil apapun dari pihak kontraktor untuk berusaha memundurkan batas waktu pembayaran.
- b. Salah seorang manager dari pihak pemilik menunda pemrosesan kuitansi karena alasan tertentu, misalnya anggaran pengeluaran departemennya untuk bulan

tersebut telah melebihi budget. Situasi seperti ini biasanya hanya kadang-kadang saja terjadinya.

- c. Pemilik memiliki dana yang cukup tetapi perusahaan memiliki kebijaksanaan keuangan yang ketat yaitu untuk tidak membayar semua tagihan sebelum kurun waktu tertentu misalnya 21 hari setelah pengajuan, barulah kuitansi bisa dibayarkan atau pembayaran hanya dilakukan pada waktu-waktu tertentu misalnya pada hari senin atau hari kamis saja.

Manager konstruksi bertanggung-jawab untuk memeriksa ulang semua kuitansi sebelum dikirimkan kepada pemilik proyek. Kesalahan kecil di dalam format seperti yang diminta di dalam kontrak dan prosedur proyek dapat menjadi alasan penundaan pemrosesan kuitansi yang menyebabkan penundaan pembayaran kepada kontraktor. (Ritz, George J., 1994)

Serah terima dari kontraktor kepada pemilik bisa dikaitkan dengan pemakai gedung (end user) terutama untuk proyek perumahan dan apartemen yang banyak terjadi sekarang ini. "Bila kontraktor tidak melayani pemakai gedung, maka serah terima termin kontraktor ke pemilik menjadi tertunda, hal ini akan menghambat pencapaian kemajuan pekerjaan hingga 10%. Akhirnya penagihan mundur pula. (Pranoto, Juwono, 1996)

Hal yang penting dalam pemrosesan pembayaran selain ketepatan dalam perhitungan nilai pekerjaan, juga klasifikasi pekerjaan yang sesuai dengan kontrak. Kesalahan dalam mengisi klasifikasi pekerjaan dari permohonan pembayaran dapat menyebabkan kelirunya harga pekerjaan yang harus dibayarkan. Jika Manager proyek



dari kontraktor dan pemilik mengartikan klasifikasi pekerjaan secara berbeda, maka perlu dilakukan tinjauan ulang dana penyelesaian atas masalah tersebut.

## **2.7. AKIBAT-AKIBAT DARI PENYIMPANGAN PELAKSANAAN ATURAN PEMBAYARAN**

Beberapa masalah pendanaan yang dimiliki oleh kontraktor akan berakibat terhadap mundurnya pembayaran oleh kontraktor utama kepada sub kontraktor dan penyalur. (Clough, Richard, 1981)

Kegagalan pemilik proyek dalam melakukan pembayaran kepada kontraktor seperti yang dijadualkan akan menyebabkan kontraktor memerlukan tambahan dana yang besar, yang nantinya hal ini bisa dijadikan alasan klaim oleh kontraktor. (Ahuja, Hira N., 1983)

Akibat penting lainnya adalah hubungan antara kontraktor dan pemilik menjadi buruk dan selanjutnya kontraktor lebih sering melakukan klaim atas hal-hal kecil, hal ini akan menyebabkan munculnya biaya tambahan atas klaim-klaim minor tersebut. (Ahuja, Hira N., 1983)

## **2.8. ANTISIPASI UNTUK MENCEGAH TERJADINYA KETERLAMBATAN DALAM PELAKSANAAN JADUAL PEMBAYARAN.**

Pembayaran dari pemilik proyek kepada kontraktor utama yang terlambat akan menyebabkan terlambatnya pembayaran kepada sub kontraktor dan penyalur. Kadangkala pemilik proyek dan kontraktor utama sepakat, pemilik bisa melakukan

pembayaran langsung kepada sub kontraktor dan penyalur material proyek. (Clough et al. 1994)

Orang-orang dari pihak pemilik yang telah diberi informasi secara cukup atas hal-hal yang berkaitan dengan permohonan pembayaran, sesuai dengan perkiraan jadwal pembayaran akan menyebabkan waktu yang dibutuhkan untuk menyetujui permohonan pembayaran tersebut menjadi minimum. (Bonny et al. 1973)

Untuk mencegah terjadinya keterlambatan pembayaran, kontraktor harus memahami secara detail sistem pembayaran pemilik proyek, termasuk mengenal beberapa pegawai yang terlibat dalam proses pembayaran. Dalam teori, kontraktor dapat meminta pemilik proyek untuk menyesuaikan sistem pembayaran mereka dengan sistem penagihan kontraktor tetapi secara praktek disarankan jika perlu kontraktor yang menyesuaikan diri agar pembayaran bisa lebih cepat diterima. (King, Alfred M., 1994)

Berkaitan dengan timbulnya masalah-masalah akibat pembayaran yang terlambat kepada kontraktor, termasuk terlambatnya pembayaran dari main kontraktor kepada sub kontraktor dan penyalur maka muncul pemikiran untuk mengadakan pihak ketiga yang bertanggung-jawab khusus untuk melakukan semua pembayaran dalam kontrak konstruksi. Pihak ketiga ini merupakan pihak swasta yang menyediakan jasa untuk meminjamkan dana agar aliran dana dapat turun lebih cepat dari pemberi pinjaman ke pemilik, kontraktor utama, sub kontraktor dan penyalur. Dengan cara ini semua pihak yang terlibat dalam proyek dapat dibayar tepat waktu.

Dalam bisnis umumnya beberapa perusahaan melakukan pendekatan inovatif dengan menawarkan potongan harga khusus untuk pembayaran yang benar-benar



Dalam bisnis umumnya beberapa perusahaan melakukan pendekatan inovatif dengan menawarkan potongan harga khusus untuk pembayaran yang benar-benar tepat waktu. Kontraktor bisa menerima pembayaran tepat waktu dan mengurangi sumber daya yang terbuang untuk menagih pembayaran yang telah lewat waktunya. Keuntungan lainnya adalah dapat terlihat perusahaan pemilik proyek yang memiliki masalah kredit. (King, alfred M., 1984)

Dalam setiap pengajuan pembayaran pemilik proyek memiliki pertanyaan tentang kesesuaian antara nilai pengajuan dengan pekerjaan yang telah diselesaikan. Nilai yang diajukan kontraktor disesuaikan dengan progres di lapangan dan dihargai berdasarkan rincian harga sesuai dengan dokumen kontrak. Laporan sertifikat kemajuan proyek digunakan sebagai data pendukung untuk klaim kemajuan pekerjaan bulanan kontraktor.



**BAB III**

**METODOLOGI PENELITIAN**



## **BAB III**

### **METODOLOGI PENELITIAN**

#### **3.1. Jenis penelitian**

1. Studi kepustakaan untuk mendapatkan parameter-parameter dari :
  - a. Macam-macam jenis kontrak yang sering digunakan oleh pemilik proyek.
  - b. Macam-macam sistem pembayaran yang digunakan oleh pemilik proyek.
  - c. Faktor-faktor yang mempengaruhi keterlambatan pelaksanaan pembayaran.
  - d. Akibat-akibat dari keterlambatan pelaksanaan pembayaran.
  - e. Antisipasi yang dapat dilakukan untuk menghadapi keterlambatan pembayaran.
2. Penelitian kemudian dilanjutkan dengan pembagian kuisioner yang berisi materi-materi yang dapat diteliti dari pihak pemilik dan kontraktor pada proyek perumahan, untuk memperoleh tanggapan dari responden terhadap pernyataan-pernyataan di dalam kuisioner.

#### **3.2. Lokasi penelitian**

Penelitian dilakukan pada pemilik proyek dan kontraktor pada proyek perumahan yang berlokasi di Surabaya.

#### **3.3. Analisa Data**

##### **3.3.1. Analisa deskripsi**

Ditujukan untuk memberikan gambaran mengenai macam-macam jenis kontrak, macam-macam sistem pembayaran, faktor-faktor yang menyebabkan keterlambatan pembayaran, akibat yang ditimbulkan dari keterlambatan pembayaran dan antisipasi yang bisa dilakukan untuk mengatasinya.

### **3.3.2. Analisa statistik**

Analisa ini digunakan untuk menentukan :

- a. Peringkat dari jenis kontrak dan sistem pembayaran yang paling sering digunakan oleh pemilik proyek kepada kontraktor, peringkat dari faktor-faktor penyebab keterlambatan pelaksanaan pembayaran, peringkat dari akibat yang ditimbulkan oleh keterlambatan pembayaran dan peringkat dari antisipasi yang paling perlu untuk dilakukan.
- b. Hubungan/korelasi antar faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran.

### **3.4. Penyusunan Kuisisioner**

Pernyataan-pernyataan di dalam kuisisioner berisikan materi-materi yang akan diteliti dan diambil dari sumber-sumber literatur yang ada. Susunan kuisisioner secara garis besar adalah pertanyaan mengenai data umum perusahaan dan personil yang akan mengisi kuisisioner, dilanjutkan dengan pertanyaan mengenai macam-macam jenis kontrak dan sistem pembayaran yang sering digunakan, faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran dan akibat-akibatnya serta antisipasi yang perlu dilakukan untuk mengatasi masalah keterlambatan pembayaran tersebut.



**Tabel 3.1 Macam-macam sistem pembayaran :**

| No. | Pembagian tahapan pembayaran                                                                          |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Kemajuan fisik bulanan proyek                                                                         |
| 2   | Prosentase kemajuan fisik proyek                                                                      |
| 3   | Prosentase kemajuan fisik per-pos pembayaran                                                          |
| 4   | Tahapan konstruksi (pencapaian milestone)                                                             |
| 5   | Kemajuan kinerja pekerjaan diukur dengan gabungan metode milestone dan prosentase penyelesaian proyek |
| 6   | Pendanaan penuh (Full financing)                                                                      |
| 7   | Perkiraan bulan yang akan datang                                                                      |

Sumber : 8, 9

Untuk mengetahui tentang keberadaan pemberian uang muka dalam tiap macam aturan pembayaran yang ada, maka akan ditambahkan satu kolom pertanyaan di dalam kuisioner mengenai frekuensi pemberian uang muka.

**Tabel 3.2 Faktor-faktor penyebab keterlambatan dalam pelaksanaan pembayaran**

| No | Faktor-faktor penyebab keterlambatan dalam pelaksanaan pembayaran                                                                              |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Pemogokan atau penghentian pekerja / karyawan.                                                                                                 |
| 2  | Keterlambatan pengiriman material penting atau bagian dari peralatan yang kritis untuk pekerjaan selanjutnya.                                  |
| 3  | Perubahan keseluruhan pada lingkup pekerjaan yang telah selesai dan mengganti dengan pekerjaan serupa sesuai desain yang telah diubah.         |
| 4  | Pemilik sengaja melambatkan pekerjaan kepada kontraktor dengan maksud memanfaatkan dana tersebut untuk kepentingan yang lain.                  |
| 5  | Pemilik melakukan proyek tanpa melakukan pengaturan yang menyeluruh untuk pendanaannya.                                                        |
| 6  | Pemilik melambatkan pembayaran untuk memaksa kontraktor mempercepat pekerjaan.                                                                 |
| 7  | Prosedur pembayaran yang lambat karena adanya banyak tahapan yang terlibat dalam proses pembayaran.                                            |
| 8  | Lambatnya pemrosesan kontrak change order.                                                                                                     |
| 9  | Pemilik tidak puas terhadap hasil pekerjaan kontraktor dan menahan pembayaran adalah cara yang terbaik untuk mendapatkan perhatian kontraktor. |
| 10 | Pemilik kekurangan dana (tidak memiliki dana yang cukup).                                                                                      |
| 11 | Dalam kontrak tidak disebutkan batas penalti pembayaran, sehingga kontraktor tidak dapat menuntut ke pihak pemilik.                            |
| 12 | Ada kesalahan pekerjaan yang tidak segera dibetulkan oleh kontraktor dan ditunda terus menerus.                                                |
| 13 | Kegagalan terus menerus oleh kontraktor untuk menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan dokumen kontrak.                                           |
| 14 | Ada bukti masuk akal bahwa kontraktor tidak akan bisa menyelesaikan pekerjaan sesuai waktu dalam kontrak.                                      |
| 15 | Kontraktor tidak memiliki dana yang cukup untuk biaya kerusakan aktual.                                                                        |



| No | Faktor-faktor penyebab keterlambatan dalam pelaksanaan pembayaran                                                                         |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16 | Perusahaan pemilik mencari kesalahan kecil apapun dari pihak kontraktor untuk berusaha memundurkan batas waktu pembayaran.                |
| 17 | Salah seorang manager perusahaan pemilik menunda pemrosesan kuitansi dengan alasan tertentu.                                              |
| 18 | Kesalahan kecil di dalam format seperti yang diminta di dalam kontrak dan prosedur dapat menjadikan penundaan pemrosesan kuitansi.        |
| 19 | Pemilik mempunyai dana cukup, tetapi perusahaan mempunyai kebijakan keuangan untuk tidak membayar tagihan sebelum kurun waktu tertentu.   |
| 20 | Serah terima dari kontraktor ke pemilik yang tertunda karena pemilik mengharuskan kontraktor melakukan serah terima dengan pemilik rumah. |
| 21 | Pihak pemilik memiliki pengertian yang berbeda dengan kontraktor tentang klasifikasi pekerjaan sehingga perlu dilakukan tinjauan ulang.   |

Sumber : 3, 12

Tabel 3.2 di atas menunjukkan keseluruhan yang didapatkan dari literatur tetapi ada beberapa pernyataan yang memiliki pengertian serupa dan dapat digabungkan dengan pernyataan lain dan ditambahkan beberapa pernyataan yang telah disesuaikan dengan kondisi di lapangan, akhirnya didapatkan pengelompokan lebih lanjut ke dalam tiga kategori, berdasarkan jumlah pihak yang terlibat dalam suatu kontrak yaitu :

**Tabel 3.3 Faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran dari peran/tindakan pemilik proyek (Kategori A)**

| No | Faktor – faktor penyebab keterlambatan pembayaran                                                                                         | Kode |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1  | Pemilik melambatkan pembayaran untuk memaksa kontraktor mempercepat pekerjaan.                                                            | A1   |
| 2  | Prosedur pembayaran yang lambat karena adanya banyaknya tahapan yang terlibat dalam proses pembayaran.                                    | A2   |
| 3  | Salah seorang manager perusahaan pemilik menunda pemrosesan kuitansi dengan alasan tertentu.                                              | A3   |
| 4  | Pemilik mempunyai dana cukup, tetapi mempunyai kebijakan keuangan untuk tidak membayar tagihan sebelum kurun waktu tertentu.              | A4   |
| 5  | Keterlambatan disain gambar maupun spesifikasi material apabila terjadi perubahan disain.                                                 | A5   |
| 6  | Lambatnya pemrosesan kontrak change order.                                                                                                | A6   |
| 7  | Serah terima dari kontraktor ke pemilik yang tertunda karena pemilik mengharuskan kontraktor melakukan serah terima dengan pemilik rumah. | A7   |
| 8  | Sering terjadi gambar rencana belum lengkap pada waktu pelaksanaan proyek.                                                                | A8   |



**Tabel 3.4 Faktor–faktor penyebab keterlambatan pembayaran dari peran/tindakan kontraktor (Kategori B)**

| No | Faktor – faktor penyebab keterlambatan pembayaran                                                                                 | Kode |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1  | Kesalahan kecil di dalam format seperti yang diminta di dalam kontrak dan prosedur dapat menjadikan penundaan pemrosesan kuitansi | B1   |
| 2  | Ada kesalahan pekerjaan yang tidak segera dibetulkan oleh kontraktor dan ditunda terus menerus.                                   | B2   |
| 3  | Pemogokan atau penghentian pekerja / karyawan.                                                                                    | B3   |
| 4  | Ada bukti masuk akal bahwa kontraktor tidak akan bisa menyelesaikan pekerjaan sesuai waktu dalam kontrak.                         | B4   |
| 5  | Kurangnya team work dalam manajemen kontraktor.                                                                                   | B5   |
| 6  | Kurangnya perhatian kontraktor terhadap persiapan administrasi penagihan.                                                         | B6   |
| 7  | Kegagalan terus menerus oleh kontraktor untuk menyelesaikan pekerjaan sesuai dengan dokumen kontrak.                              | B7   |
| 8  | Jumlah tenaga kerja terbatas                                                                                                      | B8   |

**Tabel 3.5 Faktor–faktor penyebab keterlambatan pembayaran karena hal–hal diluar pemilik proyek & kontraktor. (Kategori C )**

| No | Faktor – faktor penyebab keterlambatan pembayaran                                                            | Kode |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1  | Keterlambatan pengiriman material penting atau bagian dari peralatan yang kritis untuk pekerjaan selanjutnya | C1   |
| 2  | Gangguan keamanan di sekitar lokasi proyek.                                                                  | C2   |
| 3  | Force majeure (bencana alam, kebakaran, gempa bumi).                                                         | C3   |
| 4  | Nilai tukar dollar terhadap rupiah.                                                                          | C4   |

Pernyataan–pernyataan yang didapatkan dari sumber literatur dan ditambahkan dengan kondisi di lapangan mengenai akibat–akibat yang ditimbulkan oleh keterlambatan pembayaran dapat dilihat pada tabel 3.6. berikut ini.

**Tabel 3.6 Akibat-akibat dari keterlambatan pelaksanaan pembayaran dari pemilik ke pada kontraktor**

| No | Akibat-akibat dari keterlambatan pelaksanaan pembayaran dari pemilik proyek kepada kontraktor                                                                  |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Terlambat atau mundurnya pembayaran dari kontraktor utama ke sub kontraktor dan penyalur.                                                                      |
| 2  | Kontraktor lebih sering melakukan klaim atas hal-hal kecil, hal ini akan menyebabkan munculnya biaya tambahan minor.                                           |
| 3  | Hubungan kontraktor dan pemilik menjadi buruk                                                                                                                  |
| 4  | Keterlambatan dalam proyek, yang berarti keterlambatan serah terima ke penghuni.                                                                               |
| 5  | Kontraktor mengakhiri kontrak & menagih pembayaran kepada pemilik atas semua pekerjaan yang telah dilakukan juga kerugian lain baik material maupun peralatan. |

Sumber : 1, 3, 14



Pernyataan-pernyataan yang didapatkan dari sumber literatur dan ditambahkan dengan kondisi di lapangan mengenai antisipasi untuk mengatasi keterlambatan pembayaran dapat dilihat dalam tabel 3.7. sedangkan contoh kuisioner dapat dilihat pada lampiran 1.

**Tabel 3.7 Antisipasi-antisipasi yang perlu dilakukan untuk mengatasi keterlambatan pembayaran dari pemilik proyek kepada kontraktor.**

| No | Tindakan antisipasi – antisipasi yang perlu untuk dilakukan.                                                                                                          |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Pemilik dan kontraktor utama sepakat agar pemilik boleh membayar secara langsung kepada sub kontraktor dan penyalur material.                                         |
| 2  | Kontraktor harus dapat memahami secara detail sistem pembayaran termasuk juga mengenai pegawai-pegawai dari perusahaan pemilik yang terlibat dalam proses pembayaran. |
| 3  | Kontraktor bernegosiasi dengan sub kontraktor dan penyalur material agar pembayarannya tidak cash.                                                                    |
| 4  | Diusahakan agar orang-orang dari pihak pemilik mendapatkan informasi yang cukup mengenai pembayaran, sehingga waktu untuk menyetujui pembayaran menjadi minimum.      |

Sumber : 1, 14

### 3.5. Prosedur pengolahan data

#### 3.5.1. Menentukan masing-masing peringkat dari :

##### a. Macam-macam jenis kontrak yang sering digunakan.

Untuk menentukan macam-macam jenis kontrak yang paling sering digunakan maka dari data perolehan jumlah frekuensi responden diolah dengan memberikan bobot pada masing-masing skala sebesar 10, 20, 30, 40, 50 untuk skala tidak pernah digunakan, sangat jarang digunakan, jarang digunakan, sering digunakan, dan sangat sering digunakan. Selanjutnya dihitung nilai indeks yang merupakan bobot rata-rata dari masing-masing pernyataan mengenai macam jenis kontrak ( rumus 3.1 ). Nilai indeks yang lebih tinggi menunjukkan peringkat yang lebih tinggi.



$$\text{Indeks } (X_m) = \frac{\sum_{i=1}^{i=5} (n_i x \text{ bobot}_i)}{n} \quad (3.1)$$

dimana :

- X = kode kategori (A,B,C)
- m = nomor urut jenis kontrak (1,2,3,...)
- $n_i$  = frekuensi pada skala i (i = 1,2,3,4,5)
- $\text{bobot}_i$  = bobot pada skala i
- n = jumlah total responden

Penentuan peringkat dengan nilai indeks sesuai rumus 3.1 di atas perlu dilanjutkan pengolahan lebih jauh apabila muncul nilai indeks yang sama. Yaitu dengan menghitung nilai varian dari masing-masing pernyataan dihitung dengan rumus 3.2. Karena apabila nilai indeksnya sama tetapi nilai variannya lebih kecil akan memberikan peringkat yang lebih tinggi.

$$\text{Varian } (X_m) = \frac{1}{n-1} \sum_{i=1}^{i=5} n_i [\text{bobot}_i - I(X_m)]^2 \quad (3.2)$$

dimana :

- X = kode kategori (A,B,C)
- m = nomor urut sistem pembayaran (1,2,3,...)
- $n_i$  = frekuensi pada skala i (i = 1,2,3,4,5)
- $\text{bobot}_i$  = bobot pada skala i
- n = jumlah total responden
- $I(X_m)$  = Indeks  $(X_m)$

- b. Macam-macam aturan pembayaran yang sering digunakan.

Peringkat dari macam-macam aturan pembayaran yang sering digunakan, ditentukan dengan cara yang sama dengan macam jenis kontrak di atas dengan pembobotan 10, 20, 30, 40, 50 untuk skala tidak pernah digunakan, sangat jarang digunakan, jarang digunakan, sering digunakan, dan sangat sering digunakan.

- c. Faktor-faktor penyebab keterlambatan pelaksanaan pembayaran yang paling menentukan.

Peringkat dari faktor-faktor penyebab keterlambatan pelaksanaan pembayaran yang paling menentukan, ditentukan dengan cara yang sama dengan sistem pembayaran di atas dengan pembobotan 10, 20, 30, 40, 50 untuk urutan skala tidak pernah terjadi, sangat jarang terjadi, jarang terjadi, sering terjadi dan sangat sering terjadi.

- d. Akibat-akibat dari keterlambatan pelaksanaan pembayaran yang paling menentukan.

Peringkat akibat-akibat dari keterlambatan pelaksanaan pembayaran yang paling menentukan, ditentukan dengan cara yang sama dengan penentuan peringkat dari faktor-faktor penyebab keterlambatan pelaksanaan pembayaran di atas dengan pembobotan 10, 20, 30, 40, 50 untuk urutan skala tidak pernah terjadi, sangat jarang terjadi, jarang terjadi, sering terjadi dan sangat sering terjadi.

- e. Antisipasi yang paling perlu untuk dilakukan.

Urutan peringkat dari antisipasi yang paling perlu dilakukan ditentukan dengan cara yang sama dengan peringkat sistem pembayaran di atas (rumus 3.1) dengan pembobotan 10, 20, 30, 40 untuk skala sangat tidak perlu, tidak perlu, perlu dan sangat perlu. Bila ada nilai indeks yang sama dilanjutkan dengan rumus 3.2.



### 3.5.2. Mencari hubungan antar faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran.

Untuk mencari hubungan atau korelasi antar faktor-faktor penyebab dari keterlambatan pembayaran urutannya adalah sebagai berikut:

- a. Mencari korelasi populasi ( $\rho = rho$ ) yang dilakukan dengan menggunakan program SPSS Versi 10 dengan memasukkan data jawaban responden. Dari program tersebut didapatkan nilai ( $r$ ) atau koefisien korelasi sampel sebagai penduga dari ( $\rho$ ). Nilai ( $r$ ) ini menunjukkan kekuatan dari suatu hubungan. Nilai ( $r$ ) yang mungkin dicapai adalah terletak antara harga  $(-1)$  hingga  $(+1)$ . Nilai  $r (+)$  menunjukkan bahwa kenaikan dari nilai-nilai suatu variabel akan diikuti dengan naiknya nilai-nilai variabel lainnya. Nilai  $r (-)$  menunjukkan bahwa menurunnya nilai-nilai dari suatu variabel akan diikuti dengan menurunnya nilai-nilai variabel lainnya.

- b. Pengujian koefisien sampel ( $r$ ) dengan hipotesa.

$H_o : \rho = 0$  (tidak ada hubungan antar faktor-faktor yang diuji)

$H : \rho \neq 0$  (ada hubungan antar faktor-faktor yang diuji)

Pengujian hipotesa diatas dilakukan dengan uji t :

$$t = \frac{r\sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}}$$

dimana :

$r$  = koefisien korelasi

$n$  = jumlah responden

Uji t dilakukan dengan tingkat signifikansi ( $\alpha$ ) = 5%

Nilai  $t$  dihitung dibandingkan dengan nilai  $t$  tabel  $\left( \pm t_{\frac{\alpha}{2}}(n-2) \right)$

- Bila  $t \text{ hitung} \geq t \text{ tabel}$  berarti tolak  $H_0$ , terima  $H$
- Bila  $t \text{ hitung} < t \text{ tabel}$  berarti terima  $H_0$ , tolak  $H$
- c. Rumuskan kesimpulan
  - Tolak  $H_0$ , terima  $H$  artinya ada hubungan (korelasi) antar faktor-faktor yang diuji.
  - Terima  $H_0$ , tolak  $H$  artinya tidak ada hubungan (korelasi) antar faktor-faktor yang diuji
- d. Untuk faktor-faktor yang berhubungan disusun peringkatnya berdasarkan nilai absolut yang terbesar. Semakin besar nilai absolut  $r$  maka semakin besar pula kekuatan hubungan antara kedua faktor tersebut.





**BAB IV**  
**ANALISA DAN PEMBAHASAN**

## **BAB IV**

### **ANALISA DAN PEMBAHASAN**

#### **4.1. Data-data Responden**

Jumlah kuisisioner yang diedarkan kepada pemilik proyek dan kontraktor adalah sebanyak 135 buah yang kembali 94 buah. Nama-nama perusahaan responden tidak dicantumkan sesuai kesepakatan untuk menjaga kerahasiaannya.

Komposisi responden dari beberapa pengembang besar sebanyak 5(lima) perusahaan dan kontraktor sebanyak 16(enam belas) perusahaan. Data responden dapat dilihat pada lampiran 2.

#### **4.2. Analisa hasil penelitian**

Analisa hasil penelitian secara keseluruhan memberikan gambaran mengenai sistem pembayaran yang paling sering digunakan, faktor penyebab keterlambatan yang paling menentukan, akibat-akibat keterlambatan yang paling menentukan dan antisipasi yang paling perlu untuk dilakukan.

Berikut akan dijelaskan satu-persatu analisa data yang didapatkan dari pengolahan jawaban responden dalam kuisisioner.

##### **4.2.1. Peringkat dari jenis-jenis kontrak.**

Analisa hasil kuisisioner yang dilakukan menghasilkan peringkat untuk jenis-jenis kontrak yang digunakan oleh pemilik proyek kepada kontraktor sebagai berikut. (tabel 4.1)



Tabel 4.1 Frekuensi, indeks & peringkat dari jenis kontrak yang sering digunakan.

| Jenis-jenis kontrak | Frekuensi (n) |   |   |    |    | Indeks Perjenis | Prosentase (%) | Peringkat |
|---------------------|---------------|---|---|----|----|-----------------|----------------|-----------|
|                     | 1             | 2 | 3 | 4  | 5  |                 |                |           |
| 1                   | 0             | 0 | 0 | 9  | 41 | 48.20           | 38.31          | 1         |
| 2                   | 0             | 0 | 0 | 12 | 38 | 47.60           | 37.84          | 2         |
| 3                   | 50            | 0 | 0 | 0  | 0  | 10              | 7.95           | -         |
| 4                   | 50            | 0 | 0 | 0  | 0  | 10              | 7.95           | -         |
| 5                   | 50            | 0 | 0 | 0  | 0  | 10              | 7.95           | -         |

Jenis kontrak yang paling sering digunakan oleh pemilik proyek kepada kontraktor adalah *Lumpsum* dan urutan kedua adalah *Unit Price*. Kedua jenis kontrak ini selisih prosentase penggunaannya sangat tipis tergantung jenis pekerjaannya. Semua responden menyatakan bahwa jenis kontrak *Cost plus percentage fee contract*, *Cost plus fixed fee contract* & *Cost plus variable percentage contract* tidak pernah digunakan sama sekali untuk proyek perumahan.

#### 4.2.2. Peringkat dari sistem pembayaran

Analisa hasil kuisioner dari sistem pembayaran menghasilkan peringkat untuk macam-macam sistem pembayaran yang digunakan oleh pemilik proyek kepada kontraktor seperti tabel 4.2 di bawah ini.

Tabel 4.2 Frekuensi, indeks & peringkat dari macam aturan pembayaran tanpa uang muka.

| Sistem pembayaran | Frekuensi (n) |    |    |    |    | Indeks Perjenis | Prosentase (%) | Peringkat |
|-------------------|---------------|----|----|----|----|-----------------|----------------|-----------|
|                   | 1             | 2  | 3  | 4  | 5  |                 |                |           |
| 1                 | 9             | 5  | 8  | 14 | 14 | 33.8            | 24.93          | 2         |
| 2                 | 2             | 1  | 4  | 25 | 18 | 41.2            | 30.38          | 1         |
| 3                 | 16            | 11 | 12 | 8  | 3  | 24.2            | 17.85          | 4         |
| 4                 | 14            | 10 | 10 | 12 | 4  | 26.4            | 19.47          | 3         |
| 5                 | 50            | 0  | 0  | 0  | 0  | 10              | 7.37           | 5         |

Sistem pembayaran yang paling sering digunakan oleh pemilik proyek kepada kontraktor adalah sistem pembayaran berdasarkan *Prosentase kemajuan fisik proyek* dan urutan kedua adalah *Kemajuan fisik bulanan proyek*.

Sebagian besar responden menyatakan tidak pernah menggunakan sistem pembayaran berdasarkan *pendanaan penuh (full financing)*. Untuk peringkat sistem pembayaran dengan menggunakan uang muka dapat dilihat pada tabel 4.3 berikut ini.

**Tabel 4.3 Frekuensi, indeks dan peringkat dari sistem pembayaran dengan uang muka.**

| Sistem pembayaran | Frekuensi (n) |    |    |    |    | Indeks perjenis | Prosentase (%) | Peringkat |
|-------------------|---------------|----|----|----|----|-----------------|----------------|-----------|
|                   | 1             | 2  | 3  | 4  | 5  |                 |                |           |
| 1                 | 9             | 5  | 8  | 14 | 14 | 33.8            | 24.93          | 2         |
| 2                 | 2             | 1  | 4  | 25 | 18 | 41.2            | 30.38          | 1         |
| 3                 | 16            | 11 | 12 | 8  | 3  | 24.2            | 17.85          | 4         |
| 4                 | 14            | 10 | 10 | 12 | 4  | 26.4            | 19.47          | 3         |
| 5                 | 50            | 0  | 0  | 0  | 0  | 10              | 7.37           | 5         |

Analisa menunjukkan bahwa pembayaran dari pemilik proyek kepada kontraktor dengan menggunakan uang muka yang paling sering digunakan adalah *Pembayaran berdasarkan prosentase kemajuan fisik proyek*. Urutan kedua juga sama dengan peringkat kedua pada sistem pembayaran tanpa uang muka yaitu berdasarkan *Kemajuan fisik bulanan proyek*.

Dari analisa di atas dapat disimpulkan bahwa pemberian uang muka tidak berhubungan dengan sistem pembayaran yang digunakan, tetapi mungkin lebih cenderung disebabkan oleh kebijaksanaan perusahaan pengembang sendiri.

#### 4.2.3 Peringkat dari faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran



Analisa untuk faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran secara keseluruhan menghasilkan peringkat sebagai berikut ( tabel 4.4.)

**Tabel 4.4 Frekuensi, indeks dan peringkat dari faktor-faktor penyebab keterlambatan pelaksanaan pembayaran**

| Jenis | Frekuensi (n) |    |    |    |    | Indeks perjenis | Varians  | Prosentase (%) | Peringkat |
|-------|---------------|----|----|----|----|-----------------|----------|----------------|-----------|
|       | 1             | 2  | 3  | 4  | 5  |                 |          |                |           |
| A1    | 0             | 9  | 30 | 5  | 0  | -4              | 515.39   | (2.25)         | 15        |
| A2    | 0             | 1  | 2  | 22 | 19 | 59              | 2,760.10 | 33.15          | 1         |
| A3    | 3             | 7  | 13 | 13 | 8  | 16              | 2,404.08 | 8.99           | 12        |
| A4    | 0             | 8  | 7  | 19 | 7  | 25              | 1,597.92 | 14.04          | 10        |
| A5    | 6             | 6  | 11 | 12 | 9  | 12              | 2,961.31 | 6.74           | 13        |
| A6    | 1             | 5  | 9  | 19 | 10 | 32              | 2,114.24 | 17.98          | 6         |
| A7    | 2             | 7  | 8  | 16 | 11 | 27              | 2,601.78 | 15.17          | 9         |
| A8    | 0             | 9  | 21 | 8  | 6  | 11              | 1,633.16 | 6.18           | 14        |
| B1    | 0             | 15 | 8  | 23 | 4  | 16              | 1,201.18 | 7.55           | 11        |
| B2    | 0             | 5  | 9  | 17 | 19 | 50              | 3,255.69 | 23.58          | 2         |
| B3    | 6             | 24 | 22 | 0  | 0  | -36             | 1,279.35 | (16.98)        | 16        |
| B4    | 6             | 2  | 8  | 24 | 10 | 30              | 2,552.16 | 14.15          | 8         |
| B5    | 6             | 3  | 6  | 25 | 10 | 30              | 2,550.33 | 14.15          | 7         |
| B6    | 0             | 6  | 10 | 18 | 16 | 44              | 2,808.82 | 20.75          | 3         |
| B7    | 3             | 4  | 2  | 29 | 12 | 43              | 2,209.24 | 20.28          | 4         |
| B8    | 0             | 8  | 13 | 15 | 14 | 35              | 2,727.29 | 16.51          | 5         |
|       |               |    |    |    |    |                 |          |                |           |

Secara keseluruhan urutan pertama dari faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran dilihat dari peran pemilik proyek adalah *prosedur pembayaran yang lambat karena banyaknya tahapan proses* sedangkan dilihat dari peran kontraktor ada *kesalahan pekerjaan yang tidak segera dihentikan oleh kontraktor dan ditunda terus-menerus.*

**Tabel 4.5 Frekuensi, indeks dan peringkat dari faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran dilihat dari peran/tindakan pemilik proyek (Kategori A)**

| Jenis | Frekuensi (n) |   |    |    |    | Indeks Perjenis | Varians  | Prosentase (%) | Peringkat |
|-------|---------------|---|----|----|----|-----------------|----------|----------------|-----------|
|       | 1             | 2 | 3  | 4  | 5  |                 |          |                |           |
| A1    | 0             | 9 | 30 | 5  | 0  | -4              | 515.39   | (2.25)         | 8         |
| A2    | 0             | 1 | 2  | 22 | 19 | 59              | 2,760.10 | 33.15          | 1         |
| A3    | 3             | 7 | 13 | 13 | 8  | 16              | 2,404.08 | 8.00           | 6         |
| A4    | 0             | 8 | 7  | 19 | 7  | 25              | 1,597.92 | 14.04          | 4         |
| A5    | 6             | 6 | 11 | 12 | 9  | 12              | 2,961.31 | 6.74           | 7         |
| A6    | 1             | 5 | 9  | 19 | 10 | 32              | 2,114.24 | 17.98          | 2         |
| A7    | 2             | 7 | 8  | 16 | 11 | 27              | 2,601.78 | 15.17          | 5         |
| A8    | 0             | 9 | 21 | 8  | 6  | 11              | 1,633.16 | 6.18           | 3         |
|       |               |   |    |    |    |                 |          |                |           |

Faktor penyebab keterlambatan pembayaran dari pemilik proyek kepada kontraktor yang paling menentukan ditinjau dari peran/tindakan dari pemilik proyek saja adalah *prosedur pembayaran yang lambat karena banyaknya tahapan proses* dan urutan kedua adalah *lambatnya pemrosesan kontrak change order.*

Faktor *pemilik proyek sengaja memperlambat pembayaran supaya kontraktor mempercepat pekerjaan* adalah merupakan faktor yang tidak menentukan karena indeks yang didapat bernilai negatif yang berarti para responden umumnya menyatakan bahwa faktor tersebut tidak menentukan.

**Tabel 4.6 Frekuensi, indeks, peringkat dari faktor-faktor penyebab keterlambatan pelaksanaan pembayaran dilihat dari peran/tindakan kontraktor (Kategori B)**

| Jenis | Frekuensi (n) |    |    |    |    | Indeks Perjenis | Varians  | Prosentase (%) | Peringkat |
|-------|---------------|----|----|----|----|-----------------|----------|----------------|-----------|
|       | 1             | 2  | 3  | 4  | 5  |                 |          |                |           |
| B1    | 0             | 15 | 8  | 23 | 4  | 16              | 1,201.18 | 7.55           | 7         |
| B2    | 0             | 5  | 9  | 17 | 19 | 50              | 3,255.69 | 23.58          | 1         |
| B3    | 6             | 24 | 22 | 0  | 0  | -36             | 1,279.35 | (16.98)        | 8         |
| B4    | 6             | 2  | 8  | 24 | 10 | 30              | 2,552.16 | 14.15          | 5         |
| B5    | 6             | 3  | 6  | 25 | 10 | 30              | 2,550.33 | 14.15          | 4         |
| B6    | 0             | 6  | 10 | 18 | 16 | 44              | 2,808.82 | 20.75          | 2         |
| B7    | 3             | 4  | 2  | 29 | 12 | 43              | 2,209.24 | 20.28          | 3         |
| B8    | 0             | 8  | 13 | 15 | 14 | 35              | 2,727.29 | 16.51          | 6         |
|       |               |    |    |    |    |                 |          |                |           |



Faktor penyebab keterlambatan pembayaran dari pemilik proyek kepada kontraktor yang paling menentukan ditinjau dari peran/tindakan kontraktor saja adalah *Ada kesalahan pekerjaan yang tidak segera dibetulkan oleh kontraktor dan ditunda terus menerus* dan urutan kedua adalah *kurangnya perhatian kontraktor terhadap persiapan penagihan*.

**Tabel 4.7 Frekuensi, indeks, peringkat dari faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran diluar peran/tindakan pemilik proyek & kontraktor (Kategori C)**

| Jenis | Frekuensi (n) |    |    |    |    | Indeks perjenis | Varians  | Prosentase (%) | Peringkat |
|-------|---------------|----|----|----|----|-----------------|----------|----------------|-----------|
|       | 1             | 2  | 3  | 4  | 5  |                 |          |                |           |
| C1    | 0             | 12 | 23 | 48 | 11 | 79              | 1,034.12 | 31.93          | 1         |
| C2    | 0             | 12 | 52 | 21 | 9  | 70.8            | 1,560.22 | 28.62          | 2         |
| C3    | 21            | 48 | 25 | 0  | 0  | 38.4            | 129.84   | 15.52          | 4         |
| C4    | 0             | 18 | 44 | 32 | 0  | 59.2            | 207.24   | 23.93          | 3         |

Faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran dari pemilik proyek kepada kontraktor yang lebih menentukan ditinjau dari hal-hal diluar pemilik proyek dan kontraktor adalah *keterlambatan pengiriman material penting atau peralatan kritis untuk pekerjaan selanjutnya*.

#### **4.2.4 Peringkat dari akibat-akibat yang ditimbulkan oleh keterlambatan pembayaran**

Analisa dari akibat-akibat keterlambatan pembayaran menunjukkan akibat yang paling mungkin terjadi bila pelaksanaan pembayaran dari pemilik proyek kepada kontraktor terlambat dapat dilihat pada tabel 4.8 berikut ini.

**Tabel 4.8 Frekuensi, indeks dan peringkat dari akibat-akibat keterlambatan pelaksanaan pembayaran**

| Jenis | Frekuensi (n) |    |    |    |    | Indeks Perjenis | Varians  | Prosentase (%) | Peringkat |
|-------|---------------|----|----|----|----|-----------------|----------|----------------|-----------|
|       | 1             | 2  | 3  | 4  | 5  |                 |          |                |           |
| 1     | 0             | 8  | 17 | 11 | 58 | 80.2            | 2,409.84 | 29.49          | 1         |
| 2     | 3             | 22 | 40 | 29 | 0  | 56.6            | 258.16   | 20.81          | 3         |
| 3     | 41            | 23 | 30 | 0  | 0  | 35.4            | 145.62   | 13.01          | 4         |
| 4     | 0             | 8  | 14 | 25 | 47 | 78.6            | 1,246.73 | 28.90          | 2         |
| 5     | 82            | 12 | 0  | 0  | 0  | 21.2            | -        | 7.79           | 5         |

Akibat yang paling menentukan adalah *terlambat/mundurnya pembayaran dari kontraktor utama ke sub kontraktor*. Urutan kedua adalah *keterlambatan dalam proyek berarti keterlambatan serah terima ke penghuni*.

#### 4.2.5 Peringkat dari antisipasi untuk mengatasi keterlambatan pembayaran

Urutan peringkat dari antisipasi yang perlu dilakukan untuk mengatasi akibat-akibat dari keterlambatan pembayaran dapat dilihat di tabel 4.9 berikut ini.

**Tabel 4.9 Frekuensi, indeks & peringkat dari antisipasi keterlambatan pembayaran**

| Jenis | Frekuensi (n) |   |    |    | Indeks Perjenis | Varians | Prosentase (%) | Peringkat |
|-------|---------------|---|----|----|-----------------|---------|----------------|-----------|
|       | 1             | 2 | 3  | 4  |                 |         |                |           |
| 1     | 0             | 0 | 54 | 40 | 64.4            | 58.59   | 23.75          | 4         |
| 2     | 0             | 0 | 33 | 61 | 68.6            | 166.47  | 25.29          | 2         |
| 3     | 0             | 0 | 41 | 53 | 67              | 30.63   | 24.71          | 3         |
| 4     | 0             | 0 | 20 | 74 | 71.2            | 688.97  | 26.25          | 1         |

Antisipasi yang paling menentukan untuk mengatasi akibat-akibat dari keterlambatan pembayaran menurut para responden adalah *orang-orang dari pihak pemilik proyek diberi informasi yang cukup atas hal-hal mengenai pembayaran sehingga waktu untuk menyetujui pembayaran menjadi minimum*. Sedangkan urutan



kedua adalah *kontraktor harus dapat memahami secara detail sistem pembayaran termasuk juga mengenai pegawai-pegawai yang terlibat dalam pembayaran.*

#### 4.2.6. Hubungan (korelasi) antara faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran.

Penentuan hubungan antara faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran dengan menggunakan program SPSS Versi 10 dan akan didapatkan nilai koefisien korelasi ( $r$ ) yang menyatakan hubungan antara faktor yang satu dengan faktor lainnya.

Hubungan (korelasi) antara faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran selengkapnya dapat dilihat dalam tabel 4.10 sampai dengan tabel 4.29 berikut ini.

**Tabel 4.10 Korelasi antara faktor A1 dengan faktor lainnya dalam kategori A**

| Faktor |    | r      | t hitung | t tabel | Status    | Keterangan         |
|--------|----|--------|----------|---------|-----------|--------------------|
| A1     | A2 | 0.300  | 2.038    | 2.018   | tolak Ho  | ada korelasi       |
| A1     | A3 | 0.336  | 2.312    | 2.018   | tolak Ho  | ada korelasi       |
| A1     | A4 | 0.393  | 2.770    | 2.018   | tolak Ho  | ada korelasi       |
| A1     | A5 | 0.504  | 3.782    | 2.018   | tolak Ho  | ada korelasi       |
| A1     | A6 | -0.166 | (1.091)  | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
| A1     | A7 | -0.232 | (1.546)  | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
| A1     | A8 | -0.175 | (1.152)  | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
|        |    |        |          |         |           |                    |

**Tabel 4.11 Korelasi antara faktor A2 dengan faktor lainnya dalam kategori A**

| Faktor |    | r      | t hitung | t tabel | Status    | Keterangan         |
|--------|----|--------|----------|---------|-----------|--------------------|
| A2     | A1 | 0.300  | 2.038    | 2.018   | tolak Ho  | ada korelasi       |
| A2     | A3 | 0.430  | 3.087    | 2.018   | tolak Ho  | ada korelasi       |
| A2     | A4 | 0.386  | 2.712    | 2.018   | tolak Ho  | ada korelasi       |
| A2     | A5 | 0.536  | 4.115    | 2.018   | tolak Ho  | ada korelasi       |
| A2     | A6 | -0.135 | (0.883)  | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
| A2     | A7 | 0.006  | 0.039    | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
| A2     | A8 | -0.201 | (1.330)  | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
|        |    |        |          |         |           |                    |



**Tabel 4.12 Korelasi antara faktor A3 dengan faktor lainnya dalam kategori A**

| Faktor |    | r      | t hitung | T tabel | Status    | Keterangan         |
|--------|----|--------|----------|---------|-----------|--------------------|
| A3     | A1 | 0.336  | 2.312    | 2.018   | tolak Ho  | ada korelasi       |
| A3     | A2 | 0.430  | 3.087    | 2.018   | tolak Ho  | ada korelasi       |
| A3     | A4 | 0.388  | 2.728    | 2.018   | tolak Ho  | ada korelasi       |
| A3     | A5 | 0.434  | 3.122    | 2.018   | tolak Ho  | ada korelasi       |
| A3     | A6 | 0.125  | 0.816    | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
| A3     | A7 | -0.168 | (1.104)  | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
| A3     | A8 | 0.000  | -        | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
|        |    |        |          |         |           |                    |

**Tabel 4.13 Korelasi antara faktor A4 dengan faktor lainnya dalam kategori A**

| Faktor |    | r      | t hitung | T tabel | Status    | Keterangan         |
|--------|----|--------|----------|---------|-----------|--------------------|
| A4     | A1 | 0.393  | 2.770    | 2.018   | tolak Ho  | ada korelasi       |
| A4     | A2 | 0.386  | 2.712    | 2.018   | tolak Ho  | ada korelasi       |
| A4     | A3 | 0.388  | 2.728    | 2.018   | tolak Ho  | ada korelasi       |
| A4     | A5 | 0.673  | 5.897    | 2.018   | tolak Ho  | ada korelasi       |
| A4     | A6 | 0.136  | 0.890    | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
| A4     | A7 | -0.212 | (1.406)  | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
| A4     | A8 | -0.082 | (0.533)  | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
|        |    |        |          |         |           |                    |

**Tabel 4.14 Korelasi antara faktor A5 dengan faktor lainnya dalam kategori A**

| Faktor |    | r      | t hitung | t tabel | Status    | Keterangan         |
|--------|----|--------|----------|---------|-----------|--------------------|
| A5     | A1 | 0.504  | 3.782    | 2.018   | tolak Ho  | ada korelasi       |
| A5     | A2 | 0.536  | 4.115    | 2.018   | tolak Ho  | ada korelasi       |
| A5     | A3 | 0.434  | 3.122    | 2.018   | tolak Ho  | ada korelasi       |
| A5     | A4 | 0.673  | 5.897    | 2.018   | tolak Ho  | ada korelasi       |
| A5     | A6 | -0.099 | (0.645)  | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
| A5     | A7 | -0.233 | (1.553)  | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
| A5     | A8 | -0.15  | (0.983)  | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
|        |    |        |          |         |           |                    |

**Tabel 4.15 Korelasi antara faktor A6 dengan faktor lainnya dalam kategori A**

| Faktor |    | r      | t hitung | t tabel | Status    | Keterangan         |
|--------|----|--------|----------|---------|-----------|--------------------|
| A6     | A1 | -0.166 | (1.091)  | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
| A6     | A2 | -0.135 | (0.883)  | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
| A6     | A3 | 0.125  | 0.816    | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
| A6     | A4 | 0.136  | 0.890    | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
| A6     | A5 | -0.099 | (0.645)  | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
| A6     | A7 | -0.149 | (0.977)  | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
| A6     | A8 | 0.145  | 0.950    | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
|        |    |        |          |         |           |                    |



**Tabel 4.16 Korelasi antara faktor A7 dengan faktor lainnya dalam kategori A**

| Faktor |    | r      | t hitung | t tabel | Status    | Keterangan         |
|--------|----|--------|----------|---------|-----------|--------------------|
| A7     | A1 | -0.232 | (1.546)  | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
| A7     | A2 | 0.006  | 0.039    | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
| A7     | A3 | -0.168 | (1.104)  | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
| A7     | A4 | -0.212 | (1.406)  | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
| A7     | A5 | -0.233 | (1.553)  | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
| A7     | A6 | -0.149 | (0.977)  | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
| A7     | A8 | -0.249 | (1.666)  | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
|        |    |        |          |         |           |                    |

**Tabel 4.17 Korelasi antara faktor A8 dengan faktor lainnya dalam kategori A**

| Faktor |    | r      | t hitung | T tabel | Status    | Keterangan         |
|--------|----|--------|----------|---------|-----------|--------------------|
| A8     | A1 | -0.175 | (1.152)  | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
| A8     | A2 | -0.201 | (1.330)  | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
| A8     | A3 | 0      | -        | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
| A8     | A4 | -0.082 | (0.533)  | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
| A8     | A5 | -0.15  | (0.983)  | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
| A8     | A6 | 0.145  | 0.950    | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
| A8     | A7 | -0.249 | (1.666)  | 2.018   | terima Ho | tidak ada korelasi |
|        |    |        |          |         |           |                    |

**Tabel 4.18 Korelasi antara faktor B1 dengan faktor lainnya dalam kategori B**

| Faktor |    | r       | t hitung | t tabel | Status    | Keterangan         |
|--------|----|---------|----------|---------|-----------|--------------------|
| B1     | B2 | (0.546) | (4.515)  | 2.012   | terima Ho | tidak ada korelasi |
| B1     | B3 | (0.044) | (0.305)  | 2.012   | terima Ho | tidak ada korelasi |
| B1     | B4 | (0.085) | (0.591)  | 2.012   | terima Ho | tidak ada korelasi |
| B1     | B5 | 0.512   | 4.130    | 2.012   | tolak Ho  | ada korelasi       |
| B1     | B6 | 0.418   | 3.188    | 2.012   | tolak Ho  | ada korelasi       |
| B1     | B7 | (0.164) | (1.152)  | 2.012   | terima Ho | tidak ada korelasi |
| B1     | B8 | (0.156) | (1.094)  | 2.012   | terima Ho | tidak ada korelasi |
|        |    |         |          |         |           |                    |

**Tabel 4.19 Korelasi antara faktor B2 dengan faktor lainnya dalam kategori B**

| Faktor |    | r       | t hitung | t tabel | Status    | Keterangan         |
|--------|----|---------|----------|---------|-----------|--------------------|
| B2     | B1 | (0.546) | (4.515)  | 2.012   | terima Ho | tidak ada korelasi |
| B2     | B3 | 0.061   | 0.423    | 2.012   | terima Ho | tidak ada korelasi |
| B2     | B4 | 0.363   | 2.699    | 2.012   | Tolak Ho  | ada korelasi       |
| B2     | B5 | (0.168) | (1.181)  | 2.012   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
| B2     | B6 | (0.103) | (0.717)  | 2.012   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
| B2     | B7 | 0.424   | 3.244    | 2.012   | Tolak Ho  | ada korelasi       |
| B2     | B8 | 0.176   | 1.239    | 2.012   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
|        |    |         |          |         |           |                    |



**Tabel 4.20 Korelasi antara faktor B3 dengan faktor lainnya dalam kategori B**

| Faktor |    | r       | t hitung | T tabel | Status    | Keterangan         |
|--------|----|---------|----------|---------|-----------|--------------------|
| B3     | B1 | (0.044) | (0.305)  | 2.012   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
| B3     | B2 | 0.061   | 0.423    | 2.012   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
| B3     | B4 | (0.299) | (2.171)  | 2.012   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
| B3     | B5 | 0.361   | 2.682    | 2.012   | Tolak Ho  | ada korelasi       |
| B3     | B6 | 0.203   | 1.436    | 2.012   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
| B3     | B7 | (0.200) | (1.414)  | 2.012   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
| B3     | B8 | (0.052) | (0.361)  | 2.012   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
|        |    |         |          |         |           |                    |

**Tabel 4.21 Korelasi antara faktor B4 dengan faktor lainnya dalam kategori B**

| Faktor |    | r       | t hitung | t tabel | Status    | Keterangan         |
|--------|----|---------|----------|---------|-----------|--------------------|
| B4     | B1 | (0.085) | (0.591)  | 2.012   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
| B4     | B2 | 0.363   | 2.699    | 2.012   | Tolak Ho  | ada korelasi       |
| B4     | B3 | (0.299) | (2.171)  | 2.012   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
| B4     | B5 | (0.008) | (0.055)  | 2.012   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
| B4     | B6 | (0.128) | (0.894)  | 2.012   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
| B4     | B7 | 0.728   | 7.357    | 2.012   | Tolak Ho  | ada korelasi       |
| B4     | B8 | 0.012   | 0.083    | 2.012   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
|        |    |         |          |         |           |                    |

**Tabel 4.22 Korelasi antara faktor B5 dengan faktor lainnya dalam kategori B**

| Faktor |    | r       | t hitung | t tabel | Status    | Keterangan         |
|--------|----|---------|----------|---------|-----------|--------------------|
| B5     | B1 | 0.512   | 4.130    | 2.012   | Tolak Ho  | ada korelasi       |
| B5     | B2 | (0.168) | (1.181)  | 2.012   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
| B5     | B3 | 0.361   | 2.682    | 2.012   | Tolak Ho  | ada korelasi       |
| B5     | B4 | (0.008) | (0.055)  | 2.012   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
| B5     | B6 | 0.556   | 4.634    | 2.012   | Tolak Ho  | ada korelasi       |
| B5     | B7 | 0.065   | 0.451    | 2.012   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
| B5     | B8 | (0.268) | (1.927)  | 2.012   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
|        |    |         |          |         |           |                    |

**Tabel 4.23 Korelasi antara faktor B6 dengan faktor lainnya dalam kategori B**

| Faktor |    | r       | t hitung | t tabel | Status    | Keterangan         |
|--------|----|---------|----------|---------|-----------|--------------------|
| B6     | B1 | 0.418   | 3.188    | 2.012   | Tolak Ho  | ada korelasi       |
| B6     | B2 | (0.103) | (0.717)  | 2.012   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
| B6     | B3 | 0.203   | 1.436    | 2.012   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
| B6     | B4 | (0.128) | (0.894)  | 2.012   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
| B6     | B5 | 0.556   | 4.634    | 2.012   | Tolak Ho  | ada korelasi       |
| B6     | B7 | 0.041   | 0.284    | 2.012   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
| B6     | B8 | 0.042   | 0.291    | 2.012   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
|        |    |         |          |         |           |                    |



**Tabel 4.24 Korelasi antara faktor B7 dengan faktor lainnya dalam kategori B**

| Faktor |    | r       | t hitung | T tabel | Status    | Keterangan         |
|--------|----|---------|----------|---------|-----------|--------------------|
| B7     | B1 | (0.164) | (1.152)  | 2.012   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
| B7     | B2 | 0.424   | 3.244    | 2.012   | Tolak Ho  | ada korelasi       |
| B7     | B3 | (0.200) | (1.414)  | 2.012   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
| B7     | B4 | 0.728   | 7.357    | 2.012   | Tolak Ho  | ada korelasi       |
| B7     | B5 | 0.065   | 0.451    | 2.012   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
| B7     | B6 | 0.041   | 0.284    | 2.012   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
| B7     | B8 | 0.107   | 0.746    | 2.012   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
|        |    |         |          |         |           |                    |

**Tabel 4.25 Korelasi antara faktor B8 dengan faktor lainnya dalam kategori B**

| Faktor |    | r       | t hitung | t tabel | Status    | Keterangan         |
|--------|----|---------|----------|---------|-----------|--------------------|
| B8     | B1 | (0.156) | (1.094)  | 2.012   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
| B8     | B2 | 0.176   | 1.239    | 2.012   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
| B8     | B3 | (0.052) | (0.361)  | 2.012   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
| B8     | B4 | 0.012   | 0.083    | 2.012   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
| B8     | B5 | (0.268) | (1.927)  | 2.012   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
| B8     | B6 | 0.042   | 0.291    | 2.012   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
| B8     | B7 | 0.107   | 0.746    | 2.012   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
|        |    |         |          |         |           |                    |

**Tabel 4.26 Korelasi antara faktor C1 dengan faktor lainnya dalam kategori C**

| Faktor |    | r     | t hitung | t tabel | Status   | Keterangan   |
|--------|----|-------|----------|---------|----------|--------------|
| C1     | C2 | 0.300 | 3.016    | 1.989   | Tolak Ho | ada korelasi |
| C1     | C3 | 0.336 | 3.422    | 1.989   | Tolak Ho | ada korelasi |
| C1     | C4 | 0.393 | 4.099    | 1.989   | Tolak Ho | ada korelasi |
|        |    |       |          |         |          |              |

**Tabel 4.27 Korelasi antara faktor C2 dengan faktor lainnya dalam kategori C**

| Faktor |    | r      | t hitung | t tabel | Status    | Keterangan         |
|--------|----|--------|----------|---------|-----------|--------------------|
| C2     | C1 | -0.166 | (1.615)  | 1.989   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
| C2     | C3 | -0.232 | (2.288)  | 1.989   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
| C2     | C4 | -0.175 | (1.705)  | 1.989   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
|        |    |        |          |         |           |                    |

**Tabel 4.28 Korelasi antara faktor C3 dengan faktor lainnya dalam kategori C**

| Faktor |    | r     | t hitung | T tabel | Status   | Keterangan   |
|--------|----|-------|----------|---------|----------|--------------|
| C3     | C1 | 0.300 | 3.016    | 1.989   | Tolak Ho | ada korelasi |
| C3     | C2 | 0.430 | 4.568    | 1.989   | Tolak Ho | ada korelasi |
| C3     | C4 | 0.386 | 4.013    | 1.989   | Tolak Ho | ada korelasi |
|        |    |       |          |         |          |              |

**Tabel 4.29 Korelasi antara faktor C4 dengan faktor lainnya dalam kategori C**

| Faktor |    | r      | t hitung | T tabel | Status    | Keterangan         |
|--------|----|--------|----------|---------|-----------|--------------------|
| C4     | C1 | 0.536  | 6.090    | 1.989   | Tolak Ho  | ada korelasi       |
| C4     | C2 | -0.135 | (1.307)  | 1.989   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
| C4     | C3 | 0.006  | 0.058    | 1.989   | Terima Ho | tidak ada korelasi |
|        |    |        |          |         |           |                    |

Berdasarkan pada tabel-tabel diatas dari 124 macam kombinasi korelasi antar faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran yang diuji hubungannya ternyata terdapat 41 pasangan faktor yang saling berkorelasi.

Penyusunan peringkat korelasi ini dilakukan menurut kategorinya masing-masing sesuai tabel 4.10 – 4.29 dan selanjutnya disusun peringkatnya berdasarkan nilai (r) yang lebih besar untuk mengetahui urutan kekuatan korelasi faktor-faktor tersebut.

**Tabel 4.30 Peringkat kekuatan korelasi antara faktor-faktor yang ada korelasinya dalam kategori A**

| Faktor |    | r     | Peringkat |
|--------|----|-------|-----------|
| A4     | A5 | 0.673 | 1         |
| A2     | A5 | 0.536 | 2         |
| A1     | A5 | 0.504 | 3         |
| A3     | A5 | 0.434 | 4         |
| A2     | A3 | 0.430 | 5         |
| A1     | A4 | 0.393 | 6         |
| A3     | A4 | 0.388 | 7         |
| A2     | A4 | 0.386 | 8         |
| A1     | A3 | 0.336 | 9         |
| A1     | A2 | 0.300 | 10        |
|        |    |       |           |

Faktor-faktor korelasi yang berada pada peringkat pertama berarti bahwa faktor-faktor tersebut merupakan faktor-faktor yang mempunyai hubungan paling kuat di dalam kategori A (dilihat dari peran/tindakan pemilik proyek) adalah faktor *pemilik mempunyai dana yang cukup tetapi mempunyai kebijakan keuangan untuk*



*tidak membayar tagihan sebelum kurun waktu tertentu dengan faktor keterlambatan disain gambar maupun spesifikasi material jika terjadi perubahan disain.*

**Tabel 4.31 Peringkat kekuatan korelasi antara faktor-faktor yang ada korelasinya dalam kategori B**

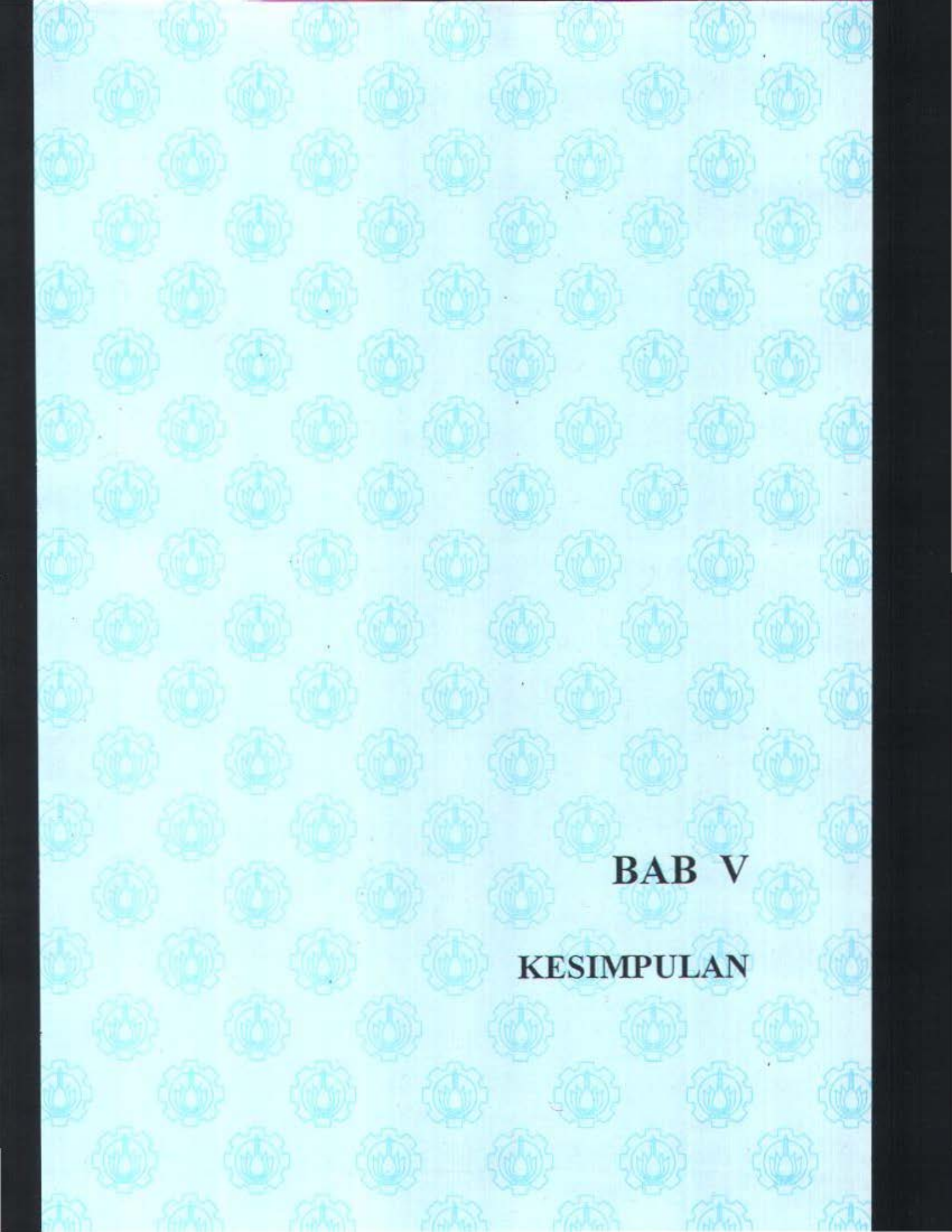
| Faktor |    | r     | Peringkat |
|--------|----|-------|-----------|
| B4     | B7 | 0.728 | 1         |
| B5     | B6 | 0.556 | 2         |
| B1     | B5 | 0.512 | 3         |
| B1     | B6 | 0.418 | 4         |
| B2     | B7 | 0.424 | 5         |
| B2     | B4 | 0.363 | 6         |
| B3     | B5 | 0.361 | 7         |
|        |    |       |           |

Faktor-faktor korelasi yang berada pada peringkat pertama berarti bahwa faktor-faktor tersebut merupakan faktor-faktor yang mempunyai hubungan paling kuat di dalam kategori B (dilihat dari peran/tindakan kontraktor) adalah faktor *ada bukti masuk akal bahwa kontraktor tidak akan bisa menyelesaikan pekerjaan sesuai waktu dalam kontrak* dengan faktor *kegagalan terus menerus untuk melaksanakan pekerjaan sesuai kontrak*

**Tabel 4.32 Peringkat kekuatan korelasi antara faktor-faktor yang ada korelasinya dalam kategori C**

| Faktor |    | r     | Peringkat |
|--------|----|-------|-----------|
| C3     | C4 | 0.758 | 1         |
|        |    |       |           |

Faktor-faktor dalam kategori C (dilihat dari hal-hal diluar pemilik proyek & kontraktor) hanya ada satu faktor yang mempunyai hubungan kuat adalah faktor *force majeure* dengan faktor *nilai tukar dollar terhadap rupiah*.



## **BAB V**

## **KESIMPULAN**



## BAB 5

### KESIMPULAN

Berdasarkan penelitian dan pembahasan hasil kuisioner yang disebarkan kepada pemilik proyek dan kontraktor perumahan di Surabaya mengenai faktor-faktor penyebab keterlambatan dalam pelaksanaan pembayaran, akibat-akibat keterlambatan dan antisipasinya maka dapat disimpulkan sebagai berikut :

1. Jenis kontrak yang paling sering digunakan pada proyek perumahan di Surabaya adalah *lump-sum* dan urutan kedua adalah *unit price*. Kedua jenis kontrak ini selisihnya sangat tipis tergantung pada jenis pekerjaannya.
2. Sistem pembayaran dari pemilik proyek kepada kontraktor yang paling sering digunakan adalah *pembayaran berdasarkan prosentase kemajuan fisik proyek*. Sistem pembayaran ini tidak mengikat baik kontrak yang menggunakan uang muka ataupun tanpa uang muka. Dan sistem pembayaran berdasarkan *pendanaan penuh (full financing)* tidak pernah digunakan dalam proyek perumahan
3. Faktor penyebab keterlambatan pembayaran yang paling utama berdasarkan kategorinya adalah :
  - a. Kategori pemilik proyek : *prosedur pembayaran yang lambat karena banyaknya tahapan proses dalam pembayaran.*
  - b. Kategori kontraktor : *Ada kesalahan yang tidak segera dibetulkan oleh kontraktor dan ditunda terus menerus.*
  - c. Kategori hal-hal diluar keduanya : *keterlambatan pengiriman material penting atau peralatan kritis untuk pekerjaan selanjutnya.*

4. Akibat utama dari keterlambatan pembayaran adalah : *terlambat atau mundurnya pembayaran dari kontraktor utama ke sub kontraktor atau supplier.*
5. Antisipasi yang perlu untuk dilakukan untuk mengatasi keterlambatan pembayaran adalah : *orang-orang dari pemilik proyek diberi informasi yang cukup atas hal-hal mengenai pembayaran.*
6. Hubungan paling kuat antara faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran dalam kategori A adalah : *faktor pemilik mempunyai dana yang cukup tetapi mempunyai kebijakan keuangan untuk tidak membayar sebelum kurun waktu tertentu dengan faktor keterlambatan disain gambar maupun spesifikasi material jika terjadi perubahan disain.*
7. Hubungan paling kuat antara faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran dalam kategori B adalah : *faktor ada bukti masuk akal bahwa kontraktor tidak akan bisa menyelesaikan pekerjaan sesuai waktu dalam kontrak dengan faktor kegagalan terus menerus untuk melaksanakan pekerjaan sesuai kontrak*
8. Hubungan paling kuat antara faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran dalam kategori C adalah : *faktor force majeure dengan faktor nilai tukar dollar terhadap rupiah*

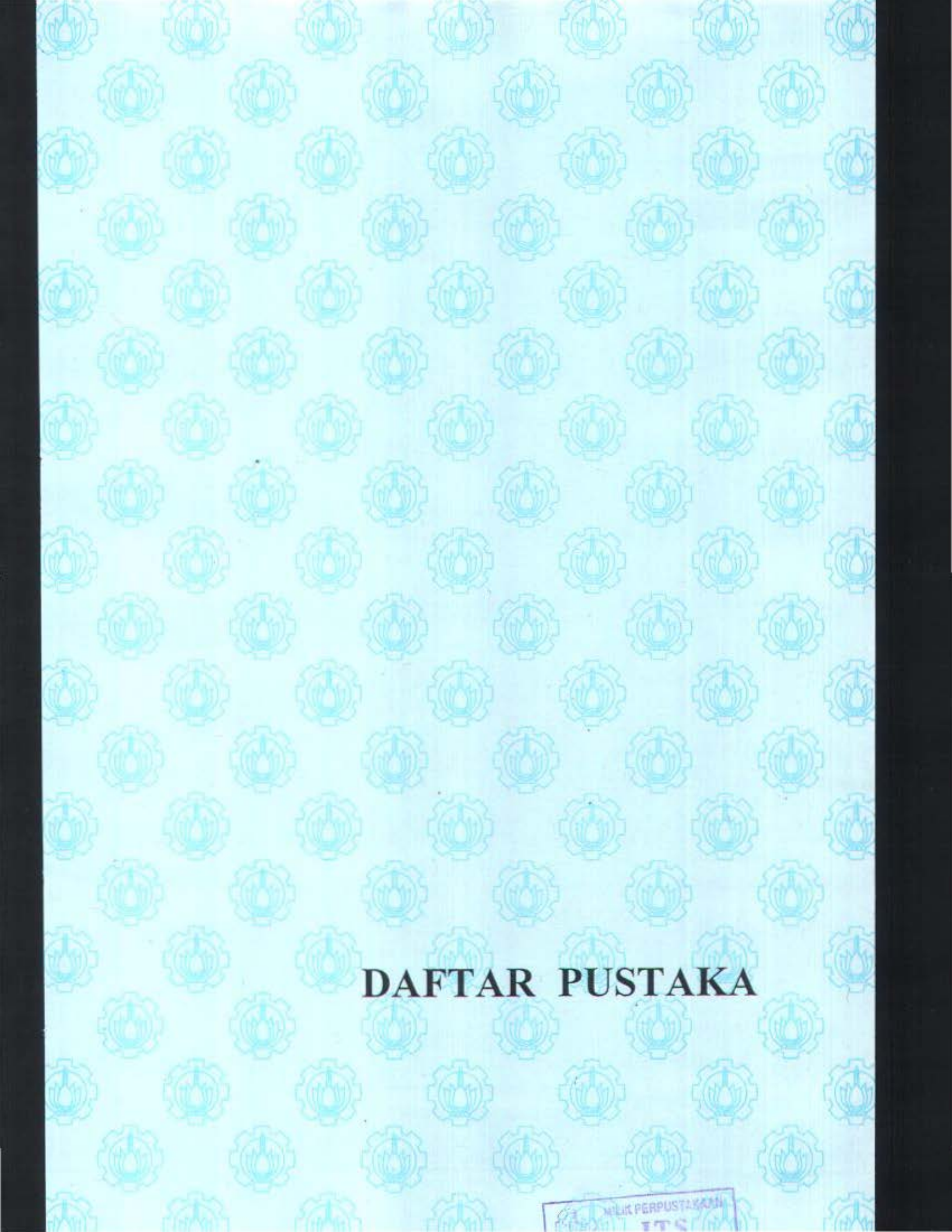


## DAFTAR TABEL

- Tabel 3.1 Macam-macam sistem pembayaran
- Tabel 3.2 Faktor-faktor penyebab keterlambatan dalam pelaksanaan pembayaran
- Tabel 3.3 Faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran dari peran/tindakan pemilik proyek (Kategori A)
- Tabel 3.4 Faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran dari peran/tindakan kontraktor (Kategori B)
- Tabel 3.5 Faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran karena hal-hal diluar pemilik proyek & kontraktor (Kategori C)
- Tabel 3.6 Akibat-akibat dari keterlambatan pelaksanaan pembayaran dari pemilik proyek pada kontraktor
- Tabel 3.7 Antisipasi-antisipasi yang perlu untuk dilakukan untuk mengatasi keterlambatan pembayaran dari pemilik proyek kepada kontraktor
- Tabel 4.1 Frekuensi, indeks & peringkat dari jenis kontrak yang sering digunakan
- Tabel 4.2 Frekuensi, indeks & peringkat dari sistem aturan pembayaran tanpa uang muka
- Tabel 4.3 Frekuensi, indeks & peringkat dari sistem aturan pembayaran dengan uang muka
- Tabel 4.4 Frekuensi, indeks & peringkat dari faktor-faktor penyebab keterlambatan pelaksanaan pembayaran
- Tabel 4.5 Frekuensi, indeks & peringkat dari faktor-faktor penyebab keterlambatan pelaksanaan pembayaran dilihat dari peran/tindakan pemilik proyek (Kategori A)
- Tabel 4.6 Frekuensi, indeks & peringkat dari faktor-faktor penyebab keterlambatan pelaksanaan pembayaran dilihat dari peran/tindakan kontraktor (Kategori B)
- Tabel 4.7 Frekuensi, indeks & peringkat dari faktor-faktor penyebab keterlambatan pelaksanaan pembayaran diluar dari peran/tindakan pemilik proyek dan kontraktor (Kategori C)
- Tabel 4.8 Frekuensi, indeks & peringkat dari akibat-akibat keterlambatan pembayaran
- Tabel 4.9 Frekuensi, indeks & peringkat dari antisipasi keterlambatan pembayaran

- Tabel 4.10 Korelasi antara faktor A1 dengan faktor lainnya dalam kategori A
- Tabel 4.11 Korelasi antara faktor A2 dengan faktor lainnya dalam kategori A
- Tabel 4.12 Korelasi antara faktor A3 dengan faktor lainnya dalam kategori A
- Tabel 4.13 Korelasi antara faktor A4 dengan faktor lainnya dalam kategori A
- Tabel 4.14 Korelasi antara faktor A5 dengan faktor lainnya dalam kategori A
- Tabel 4.15 Korelasi antara faktor A6 dengan faktor lainnya dalam kategori A
- Tabel 4.16 Korelasi antara faktor A7 dengan faktor lainnya dalam kategori A
- Tabel 4.17 Korelasi antara faktor A8 dengan faktor lainnya dalam kategori A
- Tabel 4.18 Korelasi antara faktor B1 dengan faktor lainnya dalam kategori B
- Tabel 4.19 Korelasi antara faktor B2 dengan faktor lainnya dalam kategori B
- Tabel 4.20 Korelasi antara faktor B3 dengan faktor lainnya dalam kategori B
- Tabel 4.21 Korelasi antara faktor B4 dengan faktor lainnya dalam kategori B
- Tabel 4.22 Korelasi antara faktor B5 dengan faktor lainnya dalam kategori B
- Tabel 4.23 Korelasi antara faktor B6 dengan faktor lainnya dalam kategori B
- Tabel 4.24 Korelasi antara faktor B7 dengan faktor lainnya dalam kategori B
- Tabel 4.25 Korelasi antara faktor B8 dengan faktor lainnya dalam kategori B
- Tabel 4.26 Korelasi antara faktor C1 dengan faktor lainnya dalam kategori C
- Tabel 4.27 Korelasi antara faktor C2 dengan faktor lainnya dalam kategori C
- Tabel 4.28 Korelasi antara faktor C3 dengan faktor lainnya dalam kategori C
- Tabel 4.29 Korelasi antara faktor C4 dengan faktor lainnya dalam kategori C
- Tabel 4.30 Peringkat kekuatan korelasi antara faktor-faktor yang ada korelasinya  
dalam kategori A
- Tabel 4.31 Peringkat kekuatan korelasi antara faktor-faktor yang ada korelasinya  
dalam kategori B
- Tabel 4.32 Peringkat kekuatan korelasi antara faktor-faktor yang ada korelasinya  
dalam kategori C



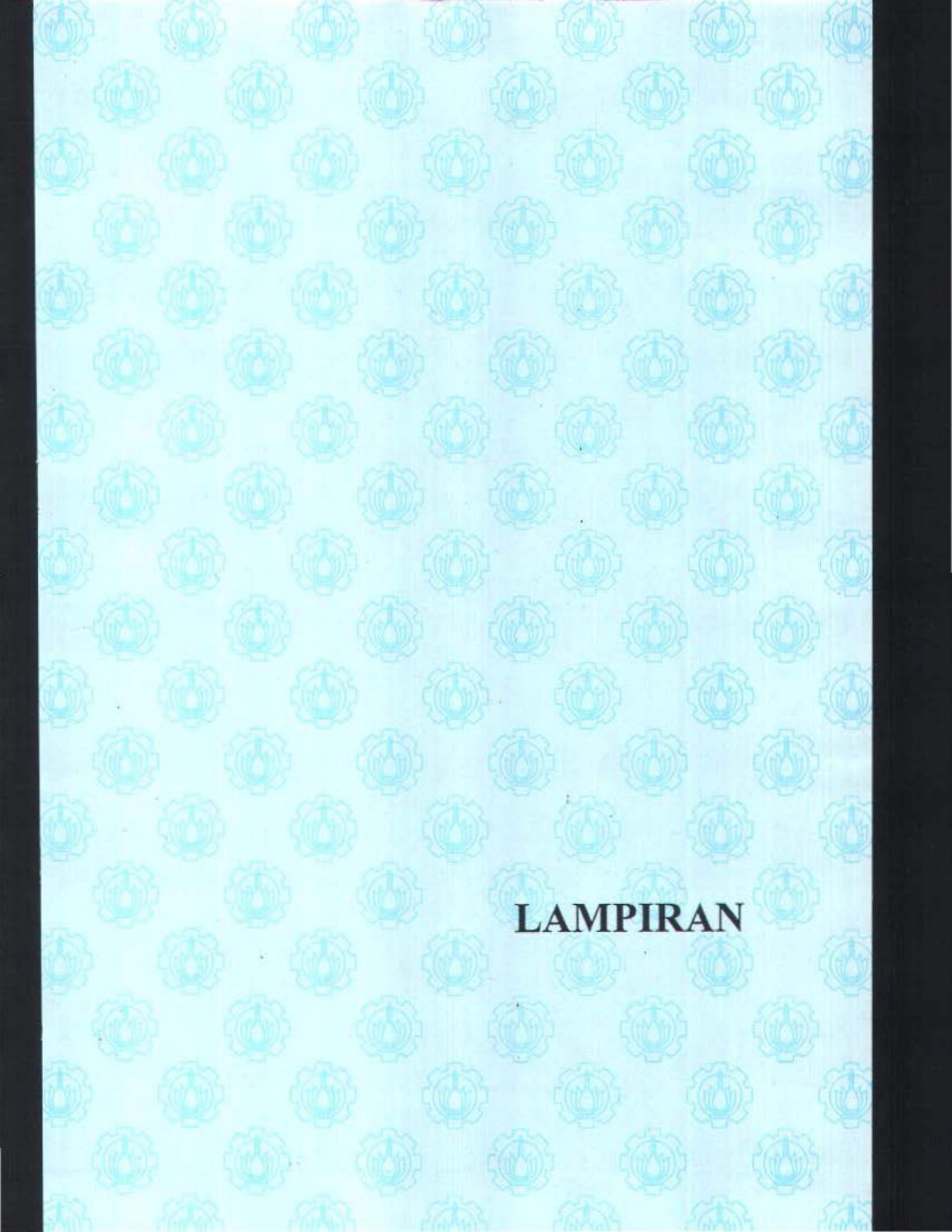


## DAFTAR PUSTAKA

## DAFTAR PUSTAKA

- Ahuja, Hira N. and Walsh, Michael A., (1983), **Succesfull Methods in Cost Engineering**, John Willey & Sons.
- Ahuja, Hira N., (1984), **Project Management : Techniques Planning and Controlling Construction Project**, John Willey & Sons, New York.
- Azwar S., (1997), **Sikap Manusia Teori dan Pengukurannya**, Pustaka Pelajar.
- Bonny, John B & Frein, Joseph P., (1973), **Handbook of Construction Management and Organization**, Van Nostrand Reinhold Co., New York.
- Clough, Richard H and Glenn, Sears A, (1981), **Construction Contracting**, 4<sup>th</sup> Edition, John Willey & Sons, New York.
- Fisk, Edward R., (1995), **Construction Project Administration**, Prentice Hall, New Jersey.
- Hadi S., (2000), **Metodologi Research**, Jilid 4.
- Iman S., (1995), **Manajemen Proyek : Dari Konseptual Sampai Operasional**, Erlangga.
- Kustianto B., (1988), **Statistika Untuk Ekonomi Dan Bisnis**, Edisi Pertama.
- Lock, Dennis, (1968), **Complete Guide to Project Management**, Cahner Books, Boston, Massachussets.
- Nugraha P., Natan I. & Sutjipto R., (1986), **Manajemen Proyek Konstruksi 1**, Kartika Yudha.
- Nugraha P., Natan I. & Sutjipto R., (1986), **Manajemen Proyek Konstruksi 2**, Kartika Yudha.
- Ritz, Geoege J., (1994), **Total Construction Project Management**, McGraw-Hill, Singapore.
- Seeley, Ivon H., (1993), **Civil Engineering Contract Administration and Control**, 2<sup>nd</sup> Edition, The Macmilan Press Ltd.
- Sudjana, (1986), **Metode Statistika**, Tarsito.
- Supranto J., (1988), **Statistik teori dan aplikasi jilid II**, Erlangga, Jakarta.





**LAMPIRAN**

## **LAMPIRAN 1**

### **I. Data perusahaan pengembang :**

1. PT. Ciputra Surya : Perumahan Citra Raya Kota Mandiri
2. PT. Pakuwon Jati : Perumahan Pakuwon Jati
3. PT. Purimas : Perumahan Purimas
4. PT. Sinar Mas : Perumahan Villa Bukit Mas
5. PT. Dharmala : Perumahan Dharmala

### **II. Data Perusahaan Kontraktor :**

1. PT. Wijaya Kusuma Kontraktor
2. PT. Prambanan
3. PT. Aremix Planindo
4. PT. Tata
5. PT. Conbloc Indonesia
6. PT. Arga Beton
7. PT. Tata Bumi raya
8. CV. Bunga Teratai Indah
9. CV. Citra Yudewi
10. CV. Catur Saka Persada
11. CV. Kertasari Pola Makmur
12. CV. Nusa Karya
13. CV. Tirta Kusuma
14. CV. Sumber Nusantara
15. CV. Limas Contractor
16. CV. Bangun Sarana Indah



## LAMPIRAN 2

### Data-data Responden

1. Jenis perusahaan
  - a. Perusahaan pengembang : 5 perusahaan
  - b. Perusahaan kontraktor : 16 perusahaan
2. Pengalaman perusahaan di dalam menangani proyek konstruksi
  - a. < 5 tahun : 3 perusahaan
  - b. 5 – 10 tahun : 8 perusahaan
  - c. > 10 tahun : 10 perusahaan
3. Jabatan personil yang mengisi kuisioner untuk perusahaan pengembang
  - a. Manager proyek : 5 orang
  - b. Site Engineer : 9 orang
  - c. Quantity surveyor : 9 orang
  - d. Supervisor/Pengawas : 6 orang
  - e. Keuangan : 8 orang
  - f. Administrasi : 7 orang
4. Jabatan personil yang mengisi kuisioner untuk perusahaan kontraktor
  - a. Pimpinan proyek : 8 orang
  - b. Pengawas : 16 orang
  - c. Estimator : 10 orang
  - d. Keuangan : 6 orang
  - e. Perencanaan : -
  - f. Administrasi : 10 orang
5. Pendidikan terakhir yang mengisi kuisioner
  - a. S2 : 2 orang
  - b. S1 : 34 orang
  - c. D3 : 39 orang
  - d. SMA : 10 orang
  - e. STM : 9 orang
6. Pengalaman personil yang mengisi kuisioner dalam menangani proyek
  - a. < 5 tahun : 26 orang
  - b. 5 – 10 tahun : 48 orang
  - c. > 10 tahun : 20 orang
7. Pengalaman personil dalam administrasi proyek khususnya mengenai hal pembayaran
  - a. < 5 tahun : 26 orang
  - b. 5 – 10 tahun : 48 orang
  - c. > 10 tahun : 20 orang

## KUISIONER UNTUK KONTRAKTOR

Sebelumnya perkenankan saya untuk memperkenalkan diri.

Nama : Yuliana Herning Sulistyowati

Mahasiswa : Teknik Sipil Ekstention, Institut Teknologi Sepuluh November

Sehubungan dengan pembuatan Tugas Akhir saya yang berjudul, " Faktor-Faktor yang mempengaruhi keterlambatan pembayaran dalam proyek perumahan", saya meminta bantuan Bapak/Ibu untuk bersedia mengisi kuisisioner dan memberikan beberapa tanggapan atas pertanyaan-pertanyaan berikut ini. Karena saya sangat membutuhkan data-data dari Bapak/Ibu tersebut untuk menunjang selesainya tugas akhir saya.

Perlu Bapak/Ibu ketahui bahwa semua jawaban dari Bapak/Ibu atas pertanyaan-pertanyaan yang saya ajukan, saya akan selalu menjaga kerahasiaannya dan data ini hanya akan saya pergunakan untuk kepentingan akademis semata. Oleh karena itu, saya sangat berharap agar tidak ada keragu-raguan sama sekali bagi Bapak/Ibu dalam memberikan pendapat dalam mengisi kuisisioner ini.

Sebelumnya saya sangat berterima kasih, atas kesediaan Bapak/Ibu untuk meluangkan waktu dalam membaca, mengisi dan memberikan tanggapan pada kuisisioner saya ini.

### A. DATA UMUM

#### I. Data Perusahaan

1. Nama perusahaan :
2. Alamat :
3. Perusahaan Bapak/Ibu telah berpengalaman menangani proyek perumahan dalam waktu/selama :  
☐ < 5 tahun                      ☐ 5 – 10 tahun                      ☐ >10 tahun

#### II. Data Pribadi

1. Nama lengkap :
2. Pendidikan terakhir :
3. Jabatan :
4. Bapak/Ibu telah berpengalaman menangani proyek perumahan selama :  
☐ < 5 tahun                      ☐ 5 – 10 tahun                      ☐ >10 tahun
5. Bapak/Ibu telah berpengalaman dalam administrasi proyek khususnya mengenai hal pembayaran dari pemilik ke perusahaan kontraktor selama :  
☐ < 5 tahun                      ☐ 5 – 10 tahun                      ☐ >10 tahun



## B. DATA KUISIONER

Saya sangat berharap Bapak/Ibu untuk berkenan memberikan penilaian atas beberapa pertanyaan berikut ini. Ada lima poin utama yang akan saya tanyakan dalam kuisioner ini yaitu macam-macam jenis kontrak, macam-macam aturan pembayaran, faktor-faktor penyebab keterlambatan pelaksanaan pembayaran, akibat-akibat keterlambatan pembayaran dan antisipasi-antisipasi terhadap keterlambatan pembayaran.

### 1. Macam-macam jenis kontrak

Ada macam-macam jenis kontrak yang digunakan untuk mengadakan ikatan kerja antara pemilik proyek dengan kontraktor dalam proyek perumahan.

Keterangan : (Berilah tanda X pada kotak yang dirasa paling tepat)

- |                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| 1. Tidak pernah digunakan  | 4. Sering digunakan        |
| 2. Sangat jarang digunakan | 5. Sangat sering digunakan |
| 3. Jarang digunakan        |                            |

| No. | Menurut Bapak/Ibu jenis-jenis kontrak yang digunakan pemilik proyek kepada kontraktor berdasarkan kriteria ini frekuensinya adalah                               | 1                        | 2                        | 3                        | 4                        | 5                        |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1   | Kontrak Lumpsum<br>(Semua dokumen : gambar, spek. material, harga satuan sudah jelas & lengkap)                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2   | Kontrak Unit price<br>(Kontrak ini dipakai bila volume pekerjaan tidak dapat diketahui secara jelas)                                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3   | Cost plus percentage fee contract<br>(Kontraktor memperoleh fee sebesar prosentase tertentu dari biaya fisik pekerjaan yang dihasilkan)                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4   | Cost plus fixed fee contract<br>(Kontraktor memperoleh fee yang sudah ditetapkan secara pasti terlebih dulu tanpa melihat besarnya biaya fisik yang dikeluarkan) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5   | Cost plus variable percentage contract<br>(Kontraktor memperoleh fee yang dikaitkan dengan biaya yang sebenarnya (actual cost) dari pekerjaannya)                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 6   | Apabila ada jenis kontrak yang belum disebutkan, tolong dituliskan                                                                                               |                          |                          |                          |                          |                          |
| a   | .....                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| b   | .....                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## II. Macam-macam aturan pembayaran

Pembayaran yang dilakukan oleh pemilik proyek kepada kontraktor adalah melalui tahapan pembayaan yang dikenal dengan nama termin pembayaran.

Keterangan : (Berilah tanda X pada kotak yang dirasa paling tepat)

- |                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| 1. Tidak pernah digunakan  | 4. Sering digunakan        |
| 2. Sangat jarang digunakan | 5. Sangat sering digunakan |
| 3. Jarang digunakan        |                            |

| No. | Menurut Bapak/Ibu tahapan pembayaran yang biasa digunakan pemilik proyek kepada kontraktor berdasarkan kriteria dibawah ini frekuensinya adalah                                               | Tanpa uang muka          |                          |                          |                          |                          | Dengan uang muka         |                          |                          |                          |                          |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                               | 1                        | 2                        | 3                        | 4                        | 5                        | 1                        | 2                        | 3                        | 4                        | 5                        |
|     | Pembayaran berdasarkan :                                                                                                                                                                      |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |
| 1   | Kemajuan fisik bulanan proyek<br>(Pembayaran yang ditentukan pada tgl tertentu setiap bulannya untuk kemajuan fisik proyek)                                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2   | Prosentase kemajuan fisik proyek<br>(Pembayaran yang diatur menurut prosentase tertentu dari nilai proyek/berdasarkan termin)                                                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3   | Prosentase kemajuan fisik per-pos pembayaran<br>(Suatu proyek dibagi atas pos-pos pekerjaan dan pembayaran dilakukan setelah prosentase kemajuan setiap pos pekerjaan yg ditentukan tercapai) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4   | Tahapan konstruksi<br>(Pembayaran ini dilakukan apabila setiap tahapan konstruksi telah selesai dikerjakan)<br>misal : tahapan pondasi, struktur, finishing                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5   | Pendanaan penuh (Full financing)<br>(Kontraktor harus menyelesaikan seluruh proyek untuk mendapatkan pembayaran)                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## III. Faktor-faktor penyebab keterlambatan pelaksanaan pembayaran.

Pembayaran dari pemilik proyek kepada kontraktor seringkali terlambat dari jadual pembayaran yang telah direncanakan dalam dokumen kontrak.

Keterangan : (Berilah tanda X pada kotak yang dirasa paling tepat)

- |                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| 1. Tidak pernah terjadi  | 4. Sering terjadi        |
| 2. Sangat jarang terjadi | 5. Sangat sering terjadi |
| 3. Jarang terjadi        |                          |



| No. | Menurut Bapak/Ibu faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran dilihat dari peran kontraktor, frekuensinya adalah               |                          |                          |                          |                          |                          |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|     |                                                                                                                                    | 1                        | 2                        | 3                        | 4                        | 5                        |
| B1  | Kesalahan kecil di dalam format seperti yang diminta di dalam kontrak dan prosedur dapat menjadikan penundaan pemrosesan kuitansi. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B2  | Ada kesalahan pekerjaan yang tidak segera dibetulkan oleh kontraktor dan ditunda terus menerus.                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B3  | Pemogokan atau penghentian pekerja / karyawan.                                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B4  | Ada bukti masuk akal bahwa kontraktor tidak akan bisa menyelesaikan pekerjaan sesuai waktu dalam kontrak.                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B5  | Kurangnya Team Work dalam manajemen kontraktor                                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B6  | Kurangnya perhatian kontraktor terhadap persiapan administrasi penagihan                                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B7  | Kegagalan terus menerus untuk melaksanakan pekerjaan sesuai kontrak.                                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| B8  | Jumlah tenaga kerja terbatas.                                                                                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| No. | Faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran dilihat dari hal-hal diluar pemilik proyek dan kontraktor |                          |                          |                          |                          |                          |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|     |                                                                                                           | 1                        | 2                        | 3                        | 4                        | 5                        |
| C1  | Keterlambatan pengiriman material bangunan.                                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| C2  | Gangguan keamanan di sekitar lokasi proyek.                                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| C3  | Force majeure (bencana alam, kebakaran, gempa bumi).                                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| C4  | Nilai tukar dollar terhadap rupiah.                                                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Jika menurut Bapak/Ibu masih ada faktor-faktor lainnya yang belum disebutkan diatas mohon diisikan di kolom yang tersedia di bawah ini.

| No. | Menurut Bapak/Ibu faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran lainnya yang belum disebutkan diatas adalah |                          |                          |                          |                          |                          |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|     |                                                                                                               | 1                        | 2                        | 3                        | 4                        | 5                        |
| 1   | Dilihat dari tindakan pemilik proyek<br>.....<br>.....<br>.....                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|     |                                                                                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|     |                                                                                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2   | Karena hal-hal diluar pemilik proyek dan kontraktor<br>.....<br>.....                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|     |                                                                                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### IV. Akibat-akibat dari keterlambatan pembayaran.

Keterlambatan pembayaran dari pemilik proyek kepada kontraktor dari jadual pembayaran yang telah disepakati bersama, bisa menimbulkan beberapa akibat terhadap pelaksanaan proyek.

Keterangan : (Berilah tanda X pada kotak yang dirasa paling tepat)

- |                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| 1. Tidak pernah terjadi  | 4. Sering terjadi        |
| 2. Sangat jarang terjadi | 5. Sangat sering terjadi |
| 3. Jarang terjadi        |                          |

| No. | Menurut Bapak/Ibu, akibat-akibat dari keterlambatan pembayaran terhadap pelaksanaan proyek sesuai kriteria di bawah ini frekuensinya adalah                        |                          |                          |                          |                          |                          |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|     |                                                                                                                                                                    | 1                        | 2                        | 3                        | 4                        | 5                        |
| 1   | Terlambat atau mundurnya pembayaran dari kontraktor utama ke sub kontraktor dan penyalur                                                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2   | Kontraktor lebih sering melakukan klaim atas hal-hal kecil, ini akan menyebabkan munculnya biaya tambahan atas klaim-klaim minor.                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3   | Hubungan kontraktor dan pemilik proyek menjadi buruk                                                                                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4   | Keterlambatan dalam proyek, yang berarti keterlambatan serah terima ke penghuni                                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5   | Kontraktor mengakhiri kontrak dan menagih pembayaran kepada pemilik atas semua pekerjaan yang telah dilakukan juga kerugian lainnya baik material maupun peralatan | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



V. Antisipasi-antisipasi terhadap keterlambatan pelaksanaan jadwal pembayaran.

Setelah melihat kemungkinan timbulnya permasalahan dalam proses pelaksanaan jadwal pembayaran dalam proyek perumahan, maka berikut ini ada beberapa macam tindakan antisipasi yang dapat dilakukan. Bagaimana tanggapan Bapak/Ibu mengenai perlu/tidaknya antisipasi-antisipasi ini dilakukan.

Keterangan : (Berilah tanda X pada kotak yang dirasa paling tepat)

- |                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| 1. Sangat tidak perlu | 3. Perlu        |
| 2. Tidak perlu        | 4. Sangat perlu |

| No. | Menurut Bapak/Ibu tindakan antisipasi di bawah ini, apakah perlu untuk dilakukan                                                                                        | 1                        | 2                        | 3                        | 4                        | 5                        |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1   | Pemilik dan kontraktor utama sepakat agar pemilik boleh membayar secara langsung kepada sub kontraktor dan penyalur material.                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2   | Kontraktor harus dapat memahami secara detail sistem pembayaran termasuk juga mengenai pegawai – pegawai dari perusahaan pemilik yang terlibat dalam proses pembayaran. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3   | Kontraktor bernegosiasi dengan sub kontraktor dan penyalur material agar pembayarannya tidak cash.                                                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4   | Pemilik memberikan penerangan pada beberapa karyawan yang terlibat dalam pembayaran untuk mempercepat proses tagihan                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5   | Lain - lain                                                                                                                                                             |                          |                          |                          |                          |                          |
| a   | .....                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| b   | .....                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| c   | .....                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Sekali lagi saya mengucapkan terima kasih sekali kepada Bapak/Ibu atas waktu dan perhatian yang telah diluahkan dalam membantu memberikan data untuk Tugas akhir saya dengan mengisi kuisioner ini.

Semoga berkat Tuhan selalu beserta Bapak/Ibu sekalian.

Amien.

## KUISIONER UNTUK PEMILIK PROYEK

Sebelumnya perkenankan saya untuk memperkenalkan diri,

Nama : Yuliana Herning Sulistyowati

Mahasiswa : Teknik Sipil Ekstention, Institut Teknologi Sepuluh November

Sehubungan dengan pembuatan Tugas Akhir saya yang berjudul, " Faktor-Faktor yang mempengaruhi keterlambatan pembayaran dalam proyek perumahan", saya meminta bantuan Bapak/Ibu untuk bersedia mengisi kuisisioner dan memberikan beberapa tanggapan atas pertanyaan-pertanyaan berikut ini. Karena saya sangat membutuhkan data-data dari Bapak/Ibu tersebut untuk menunjang selesainya tugas akhir saya.

Perlu Bapak/Ibu ketahui bahwa semua jawaban dari Bapak/Ibu atas pertanyaan-pertanyaan yang saya ajukan, saya akan selalu menjaga kerahasiaannya dan data ini hanya akan saya pergunakan untuk kepentingan akademis semata. Oleh karena itu, saya sangat berharap agar tidak ada keragu-raguan sama sekali bagi Bapak/Ibu dalam memberikan pendapat dalam pengisian kuisisioner ini.

Sebelumnya saya sangat berterima kasih, atas kesediaan Bapak/Ibu untuk meluangkan waktu dalam membaca, mengisi dan memberikan tanggapan pada kuisisioner saya ini.

### A. DATA UMUM

#### I. Data Perusahaan

1. Nama perusahaan :
2. Alamat :
3. Perusahaan Bapak/Ibu telah berpengalaman menangani proyek perumahan dalam waktu/selama :  
☐ < 5 tahun                      ☐ 5 - 10 tahun                      ☐ >10 tahun

#### II. Data Pribadi

1. Nama lengkap :
2. Pendidikan terakhir :
3. Jabatan :
4. Bapak/Ibu telah berpengalaman menangani proyek perumahan selama :  
☐ < 5 tahun                      ☐ 5 - 10 tahun                      ☐ >10 tahun
5. Bapak/Ibu telah berpengalaman dalam administrasi proyek khususnya mengenai hal pembayaran dari pemilik ke perusahaan kontraktor selama :  
☐ < 5 tahun                      ☐ 5 - 10 tahun                      ☐ >10 tahun



## B. DATA KUISIONER

Saya sangat berharap Bapak/Ibu untuk berkenan memberikan penilaian atas beberapa pertanyaan berikut ini. Ada lima poin utama yang akan saya tanyakan dalam kuisisioner ini yaitu macam-macam jenis kontrak, macam-macam aturan pembayaran, faktor-faktor penyebab keterlambatan pelaksanaan pembayaran, akibat-akibat keterlambatan pembayaran dan antisipasi-antisipasi terhadap keterlambatan pembayaran.

### I. Macam-macam jenis kontrak

Macam-macam jenis kontrak yang digunakan untuk mengadakan ikatan kerja antara pemilik proyek dengan kontraktor dalam proyek perumahan.

Keterangan : (Berilah tanda X pada kotak yang dirasa paling tepat)

- |                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| 1. Tidak pernah digunakan  | 4. Sering digunakan        |
| 2. Sangat jarang digunakan | 5. Sangat sering digunakan |
| 3. Jarang digunakan        |                            |

| No. | Menurut Bapak/Ibu jenis-jenis kontrak yang digunakan pemilik proyek kepada kontraktor berdasarkan kriteria ini frekuensinya adalah                               |                          |                          |                          |                          |                          |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|     |                                                                                                                                                                  | 1                        | 2                        | 3                        | 4                        | 5                        |
| 1   | Kontrak Lumpsum<br>(Semua dokumen : gambar, spek, material, harga satuan sudah jelas & lengkap)                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2   | Kontrak Unit price<br>(Kontrak ini dipakai bila volume pekerjaan tidak dapat diketahui secara jelas)                                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3   | Cost plus percentage fee contract<br>(Kontraktor memperoleh fee sebesar prosentase tertentu dari biaya fisik pekerjaan yang dihasilkan)                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4   | Cost plus fixed fee contract<br>(Kontraktor memperoleh fee yang sudah ditetapkan secara pasti terlebih dulu tanpa melihat besarnya biaya fisik yang dikeluarkan) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5   | Cost plus variable percentage contract<br>(Kontraktor memperoleh fee yang dikaitkan dengan biaya yang sebenarnya (actual cost) dari pekerjaannya)                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 6   | Apabila ada jenis kontrak yang belum disebutkan, tolong dituliskan                                                                                               |                          |                          |                          |                          |                          |
| a   |                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| b   |                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## II. Macam-macam aturan pembayaran

Pembayaran yang dilakukan oleh pemilik proyek kepada kontraktor adalah melalui tahapan pembayaran yang dikenal dengan nama termin pembayaran.

Keterangan : (Berilah tanda X pada kotak yang dirasa paling tepat)

- |                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| 1. Tidak pernah digunakan  | 4. Sering digunakan        |
| 2. Sangat jarang digunakan | 5. Sangat sering digunakan |
| 3. Jarang digunakan        |                            |

| No. | Menurut Bapak/Ibu tahapan pembayaran yang biasa digunakan pemilik proyek kepada kontraktor berdasarkan kriteria dibawah ini frekuensinya adalah                                               | Tanpa uang muka          |                          |                          |                          |                          | Dengan uang muka         |                          |                          |                          |                          |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                               | 1                        | 2                        | 3                        | 4                        | 5                        | 1                        | 2                        | 3                        | 4                        | 5                        |
|     | Pembayaran berdasarkan :                                                                                                                                                                      |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |                          |
| 1   | Kemajuan fisik bulanan proyek<br>(Pembayaran yang ditentukan pada tgl tertentu setiap bulannya untuk kemajuan fisik proyek)                                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2   | Prosentase kemajuan fisik proyek<br>(Pembayaran yang diatur menurut prosentase tertentu dari nilai proyek/berdasarkan termin)                                                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3   | Prosentase kemajuan fisik per-pos pembayaran<br>(Suatu proyek dibagi atas pos-pos pekerjaan dan pembayaran dilakukan setelah prosentase kemajuan setiap pos pekerjaan yg ditentukan tercapai) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4   | Tahapan konstruksi<br>(Pembayaran ini dilakukan apabila setiap tahapan konstruksi telah selesai dikerjakan)<br>misal : tahapan pondasi, struktur, finishing                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5   | Pendanaan penuh (Full financing)<br>(Kontraktor harus menyelesaikan seluruh proyek untuk mendapatkan pembayaran)                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

## III. Faktor-faktor penyebab keterlambatan pelaksanaan pembayaran.

Pembayaran dari pemilik proyek kepada kontraktor seringkali terlambat dari jadwal pembayaran yang telah direncanakan dalam dokumen kontrak.

Keterangan : (Berilah tanda X pada kotak yang dirasa paling tepat)

- |                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| 1. Tidak pernah terjadi  | 4. Sering terjadi        |
| 2. Sangat jarang terjadi | 5. Sangat sering terjadi |
| 3. Jarang terjadi        |                          |



| No. | Menurut Bapak/Ibu faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran dilihat dari peran pemilik proyek, frekuensinya adalah                  |                          |                          |                          |                          |                          |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|     |                                                                                                                                           | 1                        | 2                        | 3                        | 4                        | 5                        |
| A1  | Pemilik melambatkan pembayaran untuk memaksa kontraktor mempercepat pekerjaan.                                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A2  | Prosedur pembayaran yang lambat karena terlalu banyak tahapan yang terlibat dalam proses pembayaran.                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A3  | Salah seorang manager perusahaan pemilik menunda pemrosesan kuitansi dengan alasan tertentu.                                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A4  | Pemilik mempunyai dana cukup, tetapi mempunyai kebijakan keuangan untuk tidak membayar tagihan sebelum kurun waktu tertentu.              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A5  | Keterlambatan disain gambar maupun spesifikasi material bila terjadi perubahan disain.                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A6  | Lambatnya pemrosesan kontrak change order.                                                                                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A7  | Serah terima dari kontraktor ke pemilik yang tertunda karena pemilik mengharuskan kontraktor melakukan serah terima dengan pemilik rumah. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| A8  | Sering terjadi gambar rencana belum lengkap pada waktu pelaksanaan proyek.                                                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| No. | Menurut Bapak/Ibu faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran dilihat dari hal-hal diluar pemilik proyek dan kontraktor frekuensinya adalah |                          |                          |                          |                          |                          |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|     |                                                                                                                                                 | 1                        | 2                        | 3                        | 4                        | 5                        |
| C1  | Keterlambatan pengiriman material bangunan.                                                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| C2  | Gangguan keamanan di sekitar lokasi proyek.                                                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| C3  | Force majeure (bencana alam, kebakaran, gempa bumi).                                                                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| C4  | Nilai tukar dollar terhadap rupiah.                                                                                                             | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Jika menurut Bapak/Ibu masih ada faktor-faktor lainnya yang belum disebutkan diatas mohon diisikan di kolom yang tersedia di bawah ini.

| No. | Menurut Bapak/Ibu faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran lainnya yang belum disebutkan diatas adalah |                          |                          |                          |                          |                          |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|     |                                                                                                               | 1                        | 2                        | 3                        | 4                        | 5                        |
| 1   | Dilihat dari tindakan pemilik proyek<br>.....<br>.....<br>.....                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2   | Karena hal-hal diluar pemilik proyek dan kontraktor<br>.....<br>.....                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

#### IV. Akibat-akibat dari keterlambatan pembayaran.

Keterlambatan pembayaran dari pemilik proyek kepada kontraktor dari jadual pembayaran yang telah disepakati bersama, bisa menimbulkan beberapa akibat terhadap pelaksanaan proyek.

Keterangan : (Berilah tanda X pada kotak yang dirasa paling tepat)

- |                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| 1. Tidak pernah terjadi  | 4. Sering terjadi        |
| 2. Sangat jarang terjadi | 5. Sangat sering terjadi |
| 3. Jarang terjadi        |                          |

| No. | Menurut Bapak/Ibu, akibat-akibat dari keterlambatan pembayaran terhadap pelaksanaan proyek sesuai kriteria di bawah ini frekuensinya adalah                         |                          |                          |                          |                          |                          |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|     |                                                                                                                                                                     | 1                        | 2                        | 3                        | 4                        | 5                        |
| 1   | Terlambat/mundurnya pembayaran dari kontraktor utama ke sub kontraktor dan penyalur.                                                                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2   | Kontraktor lebih sering melakukan klaim atas hal-hal kecil, ini akan menyebabkan munculnya biaya tambahan atas klaim-klaim minor.                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3   | Hubungan kontraktor dan pemilik proyek menjadi buruk                                                                                                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4   | Keterlambatan dalam proyek, yang berarti keterlambatan serah terima ke penghuni.                                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5   | Kontraktor mengakhiri kontrak dan menagih pembayaran kepada pemilik atas semua pekerjaan yang telah dilakukan juga kerugian lainnya baik material maupun peralatan. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



V. Antisipasi-antisipasi terhadap keterlambatan pelaksanaan jadwal pembayaran.

Setelah melihat kemungkinan timbulnya permasalahan dalam proses pelaksanaan jadwal pembayaran dalam proyek perumahan, maka berikut ini ada beberapa macam tindakan antisipasi yang dapat dilakukan. Bagaimana tanggapan Bapak/Ibu mengenai perlu/tidaknya antisipasi-antisipasi ini dilakukan.

Keterangan : (Berilah tanda X pada kotak yang dirasa paling tepat)

- |                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| 1. Sangat tidak perlu | 3. Perlu        |
| 2. Tidak perlu        | 4. Sangat perlu |

| No. | Menurut Bapak/Ibu tindakan antisipasi di bawah ini, apakah perlu untuk dilakukan                                                                                        | 1                        | 2                        | 3                        | 4                        | 5                        |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1   | Pemilik dan kontraktor utama sepakat agar pemilik boleh membayar secara langsung kepada sub kontraktor dan penyalur material.                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2   | Kontraktor harus dapat memahami secara detail sistem pembayaran termasuk juga mengenai pegawai – pegawai dari perusahaan pemilik yang terlibat dalam proses pembayaran. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3   | Kontraktor bernegosiasi dengan sub kontraktor dan penyalur material agar pembayarannya tidak cash.                                                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4   | Pemilik memberikan penerangan pada beberapa karyawan yang terlibat dalam pembayaran untuk mempercepat proses tagihan                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5   | Lain - lain                                                                                                                                                             |                          |                          |                          |                          |                          |
| a   | .....                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| b   | .....                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| c   | .....                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Sekali lagi saya mengucapkan terima kasih sekali kepada Bapak/Ibu atas waktu dan perhatian yang telah diluangkan dalam membantu memberikan data untuk Tugas akhir saya dengan mengisi kuisioner ini.

Semoga berkat Tuhan selalu beserta Bapak/Ibu sekalian.

Amien.

**DATA JAWABAN RESPONDEN KUISIONER**

Faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran dilihat dari peran Pemilik proyek.

| No. responden | A1 | A2 | A3 | A4 | A5 | A6 | A7 | A8 |
|---------------|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 1             | 4  | 5  | 4  | 4  | 4  | 4  | 5  | 5  |
| 2             | 3  | 3  | 1  | 3  | 3  | 3  | 2  | 5  |
| 3             | 3  | 5  | 3  | 3  | 3  | 4  | 3  | 2  |
| 4             | 3  | 3  | 1  | 2  | 3  | 2  | 5  | 2  |
| 5             | 3  | 4  | 3  | 3  | 3  | 4  | 4  | 3  |
| 6             | 4  | 5  | 5  | 4  | 5  | 3  | 1  | 3  |
| 7             | 3  | 4  | 4  | 4  | 4  | 4  | 4  | 3  |
| 8             | 4  | 5  | 2  | 2  | 1  | 1  | 5  | 2  |
| 9             | 2  | 4  | 1  | 2  | 1  | 2  | 5  | 2  |
| 10            | 3  | 5  | 4  | 4  | 5  | 2  | 4  | 3  |
| 11            | 4  | 4  | 5  | 4  | 3  | 4  | 2  | 2  |
| 12            | 3  | 5  | 4  | 4  | 4  | 3  | 4  | 2  |
| 13            | 3  | 5  | 4  | 4  | 5  | 2  | 3  | 3  |
| 14            | 2  | 4  | 5  | 2  | 1  | 4  | 3  | 5  |
| 15            | 3  | 4  | 4  | 2  | 3  | 4  | 3  | 5  |
| 16            | 3  | 4  | 2  | 4  | 1  | 5  | 4  | 4  |
| 17            | 3  | 3  | 3  | 4  | 3  | 5  | 5  | 2  |
| 18            | 4  | 4  | 5  | 5  | 4  | 3  | 1  | 3  |
| 19            | 3  | 4  | 5  | 4  | 4  | 3  | 5  | 3  |
| 20            | 3  | 4  | 3  | 2  | 3  | 5  | 4  | 2  |
| 21            | 3  | 4  | 3  | 2  | 2  | 5  | 2  | 5  |
| 22            | 3  | 4  | 2  | 4  | 4  | 4  | 2  | 4  |
| 23            | 3  | 5  | 3  | 5  | 5  | 3  | 2  | 4  |
| 24            | 3  | 5  | 4  | 3  | 4  | 3  | 5  | 3  |
| 25            | 3  | 4  | 2  | 4  | 3  | 4  | 5  | 4  |
| 26            | 3  | 5  | 3  | 4  | 4  | 4  | 4  | 3  |
| 27            | 3  | 5  | 4  | 4  | 5  | 4  | 2  | 3  |
| 28            | 3  | 4  | 4  | 5  | 4  | 4  | 2  | 5  |
| 29            | 2  | 4  | 3  | 3  | 1  | 5  | 4  | 3  |
| 30            | 2  | 4  | 3  | 3  | 2  | 5  | 3  | 3  |
| 31            | 3  | 5  | 3  | 5  | 5  | 4  | 3  | 2  |
| 32            | 3  | 5  | 4  | 5  | 3  | 4  | 4  | 3  |
| 33            | 2  | 4  | 4  | 2  | 1  | 4  | 4  | 4  |
| 34            | 3  | 5  | 5  | 4  | 4  | 3  | 5  | 3  |
| 35            | 2  | 4  | 3  | 3  | 2  | 3  | 4  | 4  |
| 36            | 3  | 5  | 5  | 4  | 4  | 5  | 4  | 3  |
| 37            | 3  | 5  | 3  | 4  | 4  | 5  | 4  | 3  |
| 38            | 3  | 5  | 4  | 5  | 5  | 4  | 4  | 3  |
| 39            | 2  | 4  | 2  | 3  | 2  | 4  | 4  | 4  |
| 40            | 2  | 4  | 2  | 3  | 2  | 5  | 3  | 3  |
| 41            | 3  | 5  | 3  | 4  | 5  | 4  | 3  | 3  |
| 42            | 3  | 5  | 5  | 4  | 5  | 4  | 5  | 3  |
| 43            | 2  | 4  | 2  | 3  | 2  | 2  | 5  | 4  |
| 44            | 3  | 4  | 4  | 5  | 3  | 5  | 4  | 3  |



**DATA JAWABAN RESPONDEN KUISIONER**

Faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran dilihat dari peran kontraktor

| No. responden | B1 | B2 | B3 | B4 | B5 | B6 | B7 | B8 |
|---------------|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 1             | 4  | 4  | 2  | 3  | 4  | 4  | 3  | 2  |
| 2             | 2  | 4  | 1  | 4  | 1  | 2  | 5  | 3  |
| 3             | 3  | 3  | 2  | 4  | 3  | 3  | 4  | 3  |
| 4             | 5  | 2  | 2  | 1  | 5  | 5  | 2  | 4  |
| 5             | 2  | 4  | 2  | 4  | 1  | 2  | 4  | 4  |
| 6             | 4  | 2  | 2  | 1  | 4  | 4  | 1  | 2  |
| 7             | 3  | 5  | 1  | 5  | 1  | 3  | 4  | 5  |
| 8             | 4  | 5  | 3  | 5  | 4  | 4  | 4  | 4  |
| 9             | 2  | 4  | 1  | 5  | 1  | 2  | 5  | 3  |
| 10            | 5  | 2  | 3  | 1  | 5  | 2  | 1  | 2  |
| 11            | 5  | 2  | 3  | 1  | 1  | 5  | 1  | 5  |
| 12            | 3  | 4  | 1  | 4  | 1  | 3  | 4  | 5  |
| 13            | 2  | 5  | 3  | 1  | 4  | 5  | 2  | 3  |
| 14            | 4  | 3  | 3  | 4  | 5  | 4  | 4  | 2  |
| 15            | 4  | 3  | 2  | 4  | 5  | 4  | 4  | 2  |
| 16            | 4  | 3  | 2  | 4  | 4  | 4  | 4  | 4  |
| 17            | 3  | 4  | 2  | 5  | 4  | 3  | 4  | 4  |
| 18            | 2  | 5  | 2  | 1  | 2  | 4  | 2  | 4  |
| 19            | 4  | 4  | 1  | 5  | 4  | 4  | 4  | 4  |
| 20            | 2  | 5  | 3  | 5  | 2  | 2  | 4  | 5  |
| 21            | 4  | 2  | 1  | 4  | 4  | 4  | 4  | 5  |
| 22            | 2  | 4  | 3  | 1  | 2  | 2  | 2  | 5  |
| 23            | 2  | 4  | 3  | 4  | 4  | 4  | 4  | 3  |
| 24            | 4  | 4  | 3  | 4  | 4  | 4  | 4  | 3  |
| 25            | 4  | 3  | 2  | 4  | 4  | 4  | 4  | 3  |
| 26            | 5  | 3  | 2  | 4  | 5  | 5  | 5  | 2  |
| 27            | 2  | 5  | 2  | 5  | 3  | 3  | 5  | 3  |
| 28            | 2  | 5  | 2  | 2  | 3  | 3  | 3  | 4  |
| 29            | 2  | 5  | 3  | 2  | 3  | 3  | 5  | 4  |
| 30            | 4  | 3  | 3  | 3  | 4  | 4  | 4  | 4  |
| 31            | 4  | 3  | 2  | 3  | 4  | 4  | 4  | 5  |
| 32            | 3  | 5  | 2  | 4  | 4  | 3  | 4  | 5  |
| 33            | 3  | 5  | 3  | 5  | 4  | 3  | 4  | 2  |
| 34            | 4  | 4  | 2  | 5  | 4  | 5  | 4  | 4  |
| 35            | 4  | 5  | 2  | 4  | 4  | 4  | 5  | 5  |
| 36            | 4  | 5  | 2  | 4  | 4  | 4  | 5  | 5  |
| 37            | 4  | 4  | 2  | 3  | 4  | 5  | 5  | 3  |
| 38            | 2  | 5  | 2  | 4  | 3  | 5  | 4  | 2  |
| 39            | 2  | 5  | 3  | 4  | 3  | 3  | 4  | 3  |
| 40            | 4  | 5  | 2  | 4  | 4  | 5  | 5  | 4  |
| 41            | 4  | 5  | 2  | 4  | 4  | 5  | 4  | 4  |
| 42            | 4  | 4  | 2  | 4  | 4  | 5  | 4  | 4  |
| 43            | 3  | 4  | 3  | 3  | 4  | 5  | 5  | 5  |
| 44            | 2  | 4  | 3  | 3  | 4  | 5  | 5  | 5  |
| 45            | 5  | 3  | 3  | 3  | 5  | 5  | 4  | 3  |
| 46            | 4  | 5  | 3  | 4  | 5  | 4  | 4  | 3  |
| 47            | 4  | 5  | 2  | 4  | 5  | 4  | 5  | 3  |
| 48            | 3  | 5  | 3  | 4  | 5  | 5  | 4  | 5  |
| 49            | 2  | 4  | 3  | 4  | 5  | 5  | 4  | 5  |
| 50            | 3  | 4  | 3  | 3  | 4  | 5  | 4  | 4  |

#### DATA RESPONDEN JAWABAN KUISIONER

Faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran dilihat dari hal-hal diluar pemilik proyek & kontraktor

| No. responden | C1 | C2 | C3 | C4 |
|---------------|----|----|----|----|
| 1             | 4  | 3  | 3  | 3  |
| 2             | 4  | 2  | 1  | 1  |
| 3             | 5  | 4  | 1  | 1  |
| 4             | 5  | 4  | 2  | 2  |
| 5             | 2  | 5  | 3  | 3  |
| 6             | 3  | 2  | 2  | 2  |
| 7             | 3  | 3  | 2  | 2  |
| 8             | 5  | 3  | 3  | 4  |
| 9             | 5  | 5  | 2  | 2  |
| 10            | 2  | 4  | 1  | 2  |
| 11            | 5  | 4  | 1  | 1  |
| 12            | 5  | 2  | 1  | 1  |
| 13            | 4  | 2  | 2  | 2  |
| 14            | 3  | 5  | 2  | 2  |
| 15            | 3  | 5  | 2  | 2  |
| 16            | 3  | 5  | 1  | 1  |
| 17            | 5  | 5  | 2  | 2  |
| 18            | 5  | 4  | 2  | 2  |
| 19            | 5  | 3  | 2  | 2  |
| 20            | 5  | 2  | 2  | 3  |
| 21            | 4  | 2  | 2  | 3  |
| 22            | 4  | 4  | 1  | 2  |
| 23            | 4  | 4  | 1  | 2  |
| 24            | 4  | 4  | 2  | 2  |
| 25            | 5  | 5  | 2  | 3  |
| 26            | 3  | 3  | 2  | 2  |
| 27            | 3  | 2  | 2  | 2  |
| 28            | 3  | 5  | 1  | 2  |
| 29            | 5  | 5  | 2  | 2  |
| 30            | 5  | 4  | 2  | 2  |
| 31            | 5  | 4  | 2  | 3  |
| 32            | 3  | 3  | 1  | 2  |
| 33            | 3  | 3  | 1  | 2  |
| 34            | 5  | 5  | 1  | 2  |
| 35            | 4  | 5  | 2  | 2  |
| 36            | 4  | 2  | 2  | 3  |
| 37            | 4  | 5  | 2  | 3  |
| 38            | 5  | 5  | 2  | 2  |
| 39            | 5  | 4  | 2  | 3  |
| 40            | 5  | 4  | 3  | 4  |
| 41            | 4  | 2  | 2  | 3  |
| 42            | 4  | 5  | 2  | 2  |
| 43            | 5  | 4  | 2  | 2  |
| 44            | 5  | 4  | 3  | 4  |
| 45            | 5  | 5  | 2  | 2  |
| 46            | 5  | 5  | 2  | 2  |
| 47            | 4  | 5  | 2  | 2  |
| 48            | 4  | 4  | 2  | 2  |
| 49            | 5  | 4  | 3  | 4  |
| 50            | 5  | 5  | 2  | 2  |



## Correlations

Correlations

|                        |    | A1     | A2     | A3     | A4     | A5     | A6    | A7    | A8    |
|------------------------|----|--------|--------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|
| Pearson<br>Correlation | A1 | 1.000  | .300*  | .336*  | .393** | .504** | -.166 | -.232 | -.175 |
|                        | A2 | .300*  | 1.000  | .430** | .386** | .536** | -.135 | .006  | -.201 |
|                        | A3 | .336*  | .430** | 1.000  | .388** | .434** | .125  | -.168 | .000  |
|                        | A4 | .393** | .386** | .388** | 1.000  | .673** | .136  | -.212 | -.082 |
|                        | A5 | .504** | .536** | .434** | .673** | 1.000  | -.099 | -.233 | -.150 |
|                        | A6 | -.166  | -.135  | .125   | .136   | -.099  | 1.000 | -.149 | .145  |
|                        | A7 | -.232  | .006   | -.168  | -.212  | -.233  | -.149 | 1.000 | -.249 |
|                        | A8 | -.175  | -.201  | .000   | -.082  | -.150  | .145  | -.249 | 1.000 |
| Sig.<br>(2-tailed)     | A1 |        | .048   | .026   | .008   | .000   | .283  | .130  | .255  |
|                        | A2 | .048   |        | .004   | .010   | .000   | .382  | .970  | .191  |
|                        | A3 | .026   | .004   |        | .009   | .003   | .420  | .275  | 1.000 |
|                        | A4 | .008   | .010   | .009   |        | .000   | .378  | .168  | .595  |
|                        | A5 | .000   | .000   | .003   | .000   |        | .522  | .129  | .332  |
|                        | A6 | .283   | .382   | .420   | .378   | .522   |       | .333  | .347  |
|                        | A7 | .130   | .970   | .275   | .168   | .129   | .333  |       | .104  |
|                        | A8 | .255   | .191   | 1.000  | .595   | .332   | .347  | .104  |       |
| N                      | A1 | 44     | 44     | 44     | 44     | 44     | 44    | 44    | 44    |
|                        | A2 | 44     | 44     | 44     | 44     | 44     | 44    | 44    | 44    |
|                        | A3 | 44     | 44     | 44     | 44     | 44     | 44    | 44    | 44    |
|                        | A4 | 44     | 44     | 44     | 44     | 44     | 44    | 44    | 44    |
|                        | A5 | 44     | 44     | 44     | 44     | 44     | 44    | 44    | 44    |
|                        | A6 | 44     | 44     | 44     | 44     | 44     | 44    | 44    | 44    |
|                        | A7 | 44     | 44     | 44     | 44     | 44     | 44    | 44    | 44    |
|                        | A8 | 44     | 44     | 44     | 44     | 44     | 44    | 44    | 44    |

\*. Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).

\*\*. Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

## Correlations

Correlations

|                        |    | B1      | B2      | B3     | B4     | B5     | B6     | B7     | B8    |
|------------------------|----|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|
| Pearson<br>Correlation | B1 | 1.000   | -.546** | -.044  | -.085  | .512** | .418** | -.164  | -.156 |
|                        | B2 | -.546** | 1.000   | .061   | .363** | -.168  | -.103  | .424** | .176  |
|                        | B3 | -.044   | .061    | 1.000  | -.299* | .361** | .203   | -.200  | -.052 |
|                        | B4 | -.085   | .363**  | -.299* | 1.000  | -.008  | -.128  | .728** | .012  |
|                        | B5 | .512**  | -.168   | .361** | -.008  | 1.000  | .556** | .065   | -.268 |
|                        | B6 | .418**  | -.103   | .203   | -.128  | .556** | 1.000  | .041   | .042  |
|                        | B7 | -.164   | .424**  | -.200  | .728** | .065   | .041   | 1.000  | .107  |
|                        | B8 | -.156   | .176    | -.052  | .012   | -.268  | .042   | .107   | 1.000 |
| Sig.<br>(2-tailed)     | B1 |         | .000    | .761   | .556   | .000   | .003   | .255   | .280  |
|                        | B2 |         |         | .672   | .010   | .244   | .477   | .002   | .222  |
|                        | B3 |         |         |        | .035   | .010   | .158   | .163   | .720  |
|                        | B4 |         |         |        |        | .956   | .374   | .000   | .932  |
|                        | B5 |         |         |        |        |        | .000   | .653   | .060  |
|                        | B6 |         |         |        |        |        |        | .777   | .770  |
|                        | B7 |         |         |        |        |        |        |        | .460  |
|                        | B8 |         |         |        |        |        |        |        |       |
| N                      | B1 | 50      | 50      | 50     | 50     | 50     | 50     | 50     | 50    |
|                        | B2 | 50      | 50      | 50     | 50     | 50     | 50     | 50     | 50    |
|                        | B3 | 50      | 50      | 50     | 50     | 50     | 50     | 50     | 50    |
|                        | B4 | 50      | 50      | 50     | 50     | 50     | 50     | 50     | 50    |
|                        | B5 | 50      | 50      | 50     | 50     | 50     | 50     | 50     | 50    |
|                        | B6 | 50      | 50      | 50     | 50     | 50     | 50     | 50     | 50    |
|                        | B7 | 50      | 50      | 50     | 50     | 50     | 50     | 50     | 50    |
|                        | B8 | 50      | 50      | 50     | 50     | 50     | 50     | 50     | 50    |

\*\* Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

\* Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).



## Correlations

Correlations

|                     |    | C1    | C2    | C3     | C4     |
|---------------------|----|-------|-------|--------|--------|
| Pearson Correlation | C1 | 1.000 | .131  | .198   | .162   |
|                     | C2 | .131  | 1.000 | .036   | -.078  |
|                     | C3 | .198  | .036  | 1.000  | .758** |
|                     | C4 | .162  | -.078 | .758** | 1.000  |
| Sig. (2-tailed)     | C1 |       | .366  | .169   | .260   |
|                     | C2 | .366  |       | .804   | .590   |
|                     | C3 | .169  | .804  |        | .000   |
|                     | C4 | .260  | .590  | .000   |        |
| N                   | C1 | 50    | 50    | 50     | 50     |
|                     | C2 | 50    | 50    | 50     | 50     |
|                     | C3 | 50    | 50    | 50     | 50     |
|                     | C4 | 50    | 50    | 50     | 50     |

\*\* . Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).

