

ANALISIS KETERLAMBATAN SISTEM MANAJEMEN PEMBAYARAN TERMIN DARI PEMILIK PROYEK KEPADA KONTRAKTOR (Studi Kasus : Proyek Pembangunan Pasar Umum Gianyar)

Ida Bagus Ketut Surya Suniarta^{1*}, I Wayan Muka², I Nyoman Suta Widnyana³

¹Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Hindu Indonesia

²Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Hindu Indonesia, muka_dwiyanjaya@yahoo.com

³Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Hindu Indonesia, gussuta@yahoo.co.id

ABSTRAK

Pada umumnya setiap proyek konstruksi mempunyai rencana dan jadwal pelaksanaan tepat waktu dengan dukungan sumber daya yang optimal. Untuk memenuhi tujuan tersebut salah satu sasaran yang harus dipenuhi yaitu besar biaya (anggaran) yang dialokasikan yang disepakati oleh pemilik proyek dan kontraktor untuk mencegah terjadinya keterlambatan pembayaran termin. Tujuan penelitian ini adalah menganalisis faktor-faktor penyebab dan faktor prioritas terjadinya keterlambatan pembayaran termin oleh pemilik proyek kepada kontraktor. Jenis penelitian ini menggunakan metode kuantitatif. Pengolahan data ini menggunakan bantuan program komputer SPSS (*Statistical Product and Service Solution*) versi 17.00. teknik analisis data menggunakan uji validitas, reliabilitas, teknik analisis faktor. Hasil penelitian ini menjelaskan tentang hasil analisis faktor untuk variabel-variabel dalam penelitian tersebut. Terdapat enam faktor yang muncul dari analisis faktor, yaitu Faktor 1: Kemampuan Manajemen, Faktor 2: Dukungan Terhadap Kontraktor, Faktor 3: Mengerti Kebutuhan Proyek, Faktor 4: Keuangan, dan Faktor 5: Pembuatan Keputusan dan Faktor 6 yaitu sikap. Strategi dan kebijakan yang dapat dilakukan untuk mengatasi masalah keterlambatan pembayaran termin ini, maka diperlukan peningkatan kemampuan manajemen dalam mengelola proyek tersebut.

Kata Kunci: Analisis Faktor, keterlambatan pembayaran termin, pemilik proyek, kontraktor

ABSTRACT

In general, every construction project has a plan and schedule implementation on time with the support of optimal resources. For To meet these objectives, one of the targets that must be met is the cos (budget) allocated agreed by the project owner and the contractor to prevent late payment of the term. The purpose of this research is to analyze the causal factors and priority factors of occurrence late payment of term by the project owner to the contractor. Type This study uses quantitative methods. Processing of this data using SPSS (Statistical Product and Service Solution) version of the computer program 17.00. data analysis techniques, analysis techniques factor. The results of this study explain the results of factor analysis for the variables variables in the study. There are six factors that emerged from the analysis factors, namely Factor 1: Management Ability, Factor 2: Support Against Contractor, Factor 3: Understand Project Needs, Factor 4: Finance, and Factor 5: Decision Making and Factor 6 namely attitude. Strategies and policies that can done to overcome the problem of late payment of this term, then it is necessary to increase management capabilities in managing the project.

Keywords: Factor Analysis, late payment of term, fees

LATAR BELAKANG

Proyek konstruksi adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan untuk mencapai hasil akhir tertentu yang sangat penting bagi manajemen. Salah satu jenis proyek konstruksi adalah pembangunan pasar umum. Pembangunan pasar umum memerlukan banyak stimulus keuangan dalam pengelolaan manajemen proyek (Christina et al., 2012). Proyek konstruksi meliputi pekerjaan di bidang teknik sipil dan arsitektur (Laksono, 2007).

Manajemen proyek sangat penting dalam pengelolaan proyek konstruksi karena melibatkan perencanaan, organisasi, kepemimpinan, dan pengendalian sumber daya yang ada untuk mencapai tujuan perusahaan atau organisasi (Suhartono et al., 2022). PMBOK (Project

Management Body of Knowledge) adalah standarisasi internasional manajemen proyek yang mencakup sembilan area knowledge, yaitu manajemen ruang lingkup, waktu, biaya, sumber daya manusia, resiko, komunikasi, kualitas, pengadaan, dan integrasi proyek (Supriyanti et al., 2011). Dalam penelitian ini, manajemen biaya menjadi variabel penting untuk diteliti karena faktor keuangan dapat berpotensi menyebabkan keterlambatan dalam proyek konstruksi.

Keterlambatan pembayaran termin dapat berdampak signifikan pada pekerjaan kontraktor dalam proyek konstruksi. Keterlambatan pembayaran dapat menyebabkan keterlambatan fisik dalam proyek karena pembayaran seharusnya dapat digunakan untuk kemajuan fisik pekerjaan. Keterlambatan pembayaran

biasanya disebabkan oleh pengelolaan arus kas yang buruk dan tidak sesuai kesepakatan antara pemilik proyek dan kontraktor (Safrizal, 2019). Selain itu, ketidakstabilan kondisi lembaga atau pasar uang juga dapat menjadi faktor yang menyebabkan keterlambatan pembayaran.

Manajemen keuangan terkait pembayaran termin dari pemilik proyek ke kontraktor memerlukan mekanisme pengelolaan yang baik dan benar karena setiap pengajuan pembayaran perlu mendapat persetujuan dari konsultan dan pemilik proyek. Terlambatnya pembayaran termin proyek konstruksi juga dapat disebabkan oleh pengelolaan kas yang buruk, termasuk kontraktor mengerjakan terlalu banyak proyek, tidak memiliki latar belakang manajemen keuangan yang baik, tidak memiliki kualifikasi yang baik dalam menawar dengan harga rendah, kurangnya prediksi arus kas secara teratur, manajemen kredit yang tidak baik, dan komposisi modal yang tidak optimal.

Rencana dan jadwal pelaksanaan proyek yang tepat waktu dengan dukungan sumber daya yang optimal menjadi salah satu hal penting dalam memastikan keberhasilan suatu proyek. Namun, seringkali terjadi ketidaksesuaian antara rencana yang telah dibuat dan kenyataan yang terjadi di lapangan, seperti keterlambatan pembayaran termin. Oleh karena itu, perlu dilakukan analisis untuk mengetahui penyebab terjadinya keterlambatan pembayaran termin dalam proyek konstruksi.

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Candra dan Wahyudi (2018) membahas tentang faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran pada proyek konstruksi di Indonesia. Hasil penelitian mereka menunjukkan bahwa faktor-faktor tersebut meliputi keterbatasan sumber daya keuangan, proses pengajuan pembayaran yang rumit, dan kurangnya koordinasi antara pemilik proyek, kontraktor, dan konsultan. Penelitian lain yang dilakukan oleh Siregar et al. (2019) menemukan bahwa keterlambatan pembayaran pada proyek konstruksi disebabkan oleh keterlambatan pengajuan pembayaran, keterlambatan persetujuan pembayaran, dan keterlambatan transfer pembayaran.

Namun, penelitian-penelitian tersebut belum membahas secara spesifik tentang keterlambatan pembayaran termin dari pemilik proyek kepada kontraktor. Oleh karena itu, penelitian ini akan fokus pada analisis keterlambatan pembayaran termin dari pemilik proyek kepada kontraktor dalam proyek pembangunan Pasar Umum Gianyar.

Dari latar belakang di atas, dapat disimpulkan bahwa keterlambatan pembayaran termin dari pemilik proyek kepada kontraktor merupakan masalah yang sering terjadi dalam proyek konstruksi dan dapat menyebabkan penundaan dalam penyelesaian proyek. Faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran termin meliputi keterbatasan sumber daya keuangan, proses pengajuan pembayaran yang rumit,

keterlambatan persetujuan pembayaran, dan kurangnya koordinasi antara pemilik proyek, kontraktor, dan konsultan. Oleh karena itu, diperlukan analisis yang lebih mendalam mengenai faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran termin dari pemilik proyek kepada kontraktor, sehingga dapat diambil tindakan yang tepat untuk menghindari terjadinya keterlambatan pembayaran termin dalam proyek konstruksi.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kuantitatif yang akan mengumpulkan data yang sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, serta menganalisis data tersebut sehingga dapat memberikan gambaran yang jelas mengenai objek yang diteliti. Data dihimpun melalui kuesioner, wawancara, dan observasi, dengan tujuan untuk memperoleh data yang akurat. Lokasi penelitian adalah proyek pembangunan Pasar Umum Gianyar.

Jenis dan sumber data penelitian ini menggunakan jenis data kualitatif dan kuantitatif. Data kualitatif berupa gambaran umum objek penelitian, hasil wawancara dengan pengelola, dan hasil observasi produk wisata. Data kuantitatif diperoleh dari hasil kuesioner. Sumber data terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh melalui penyebaran kuesioner kepada 68 responden yang berasal dari karyawan dan pekerja yang masuk dalam proyek pembangunan Pasar Umum Gianyar. Sedangkan data sekunder berupa dokumen-dokumen tertulis terkait profil kontraktor dan proyek pembangunan Pasar Umum Gianyar.

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan beberapa metode, yaitu (1) Wawancara: teknik wawancara bebas terpimpin dilakukan dengan mengajukan pertanyaan secara bebas namun masih tetap berada pada pedoman wawancara yang sudah dibuat. Peneliti melakukan wawancara kepada pihak pengelola dan pengawas dalam proyek pembangunan Pasar Umum Gianyar untuk studi pendahuluan, (2) Observasi: peneliti menggunakan metode observasi terstruktur untuk mengetahui karakteristik gambaran umur pengerjaan proyek tersebut, (3) Kuesioner: skala pengukuran yang digunakan dalam kuesioner adalah skala Likert. Kuesioner mencantumkan masing-masing variabel penelitian untuk menggali informasi dari setiap variabel. Pertanyaan-pertanyaan yang tertuang dalam kuesioner merupakan data dan informasi untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini. Kuesioner diujikan terlebih dahulu kepada 30 responden untuk mengetahui nilai validitas dan reliabilitas dari kuesioner tersebut dan (4) Dokumentasi: dokumentasi digunakan untuk memperoleh data dan informasi yang dapat berbentuk gambar, arsip, dan dokumen untuk mendukung analisis data dalam penelitian ini.

Dalam penelitian ini menggunakan uji validitas dan uji reliabilitas pada kuesioner dapat dijelaskan sebagai berikut: Uji validitas ini dimaksudkan untuk

mengukur valid atau tidaknya suatu pernyataan dalam kuesioner. Selanjutnya uji reliabilitas merupakan salah satu proses yang bertujuan untuk mengukur ketepatan (konsistensi), kehandalan dan kestabilan dari suatu instrumen penelitian (Arikunto, 2002).

Analisis faktor dan analisis deskriptif merupakan teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini. Analisis Deskriptif, Sebelum menilai variable dalam menyusun analisis faktor, maka analisis yang digunakan dengan mencari nilai rata-rata (mean) dari masing-masing variabel.

Nilai rata-rata (mean) ini diperoleh dengan menjumlahkan data keseluruhan dalam setiap variabel, kemudian dibagi dengan jumlah responden. Sedangkan, analisis faktor merupakan suatu teknik untuk menganalisis tentang saling ketergantungan dari beberapa variabel secara simultan dengan tujuan untuk menyederhanakan dari bentuk hubungan antara beberapa variabel yang diteliti menjadi sejumlah faktor yang lebih sedikit dari pada variabel yang diteliti. Hal ini berarti, analisis faktor dapat juga menggambarkan tentang struktur data dari suatu penelitian (Suliyanto, 2005). Tahapan selanjutnya yang dilakukan dalam analisis faktor dengan software SPSS versi 25 adalah (1) uji kelayakan data dengan melihat nilai indeks Kaiser Meyer-Olkin (KMO), agar dapat dilihat kelayakan data tersebut untuk penelitian (2) melihat jumlah faktor yang terbentuk pada tabel total variance explained, (3) melihat faktor-faktor apa saja yang masuk ke dalam suatu faktor pada tabel rotated component matrix berdasarkan faktor loading terbesar.

HASIL

Populasi dalam penelitian ini adalah 68 responden yaitu dari pihak penanggung jawab proyek pasar Gianyar. Di bawah ini penulis tampilkan karakteristik responden berdasarkan Jenis kelamin, Usia, Tingkat Pendidikan, dan Jabatan penanggung jawab proyek pembangunan Pasar Umum Gianyar.

Tabel tersebut menunjukkan data tentang distribusi jumlah dan persentase dari beberapa faktor internal dalam suatu populasi yang terdiri dari beberapa kategori, yaitu jenis kelamin, usia, tingkat pendidikan, dan jabatan. Pada kategori jenis kelamin, dari total populasi yang terdapat, 57 orang atau sekitar 83,8% adalah laki-laki, sedangkan 11 orang atau sekitar 16,2% adalah perempuan. Pada kategori usia, terdapat tiga kelompok usia, yaitu 20-30 tahun, 31-40 tahun, dan >40 tahun. Kelompok usia 31-40 tahun memiliki jumlah terbanyak yaitu 29 orang atau sekitar 48,3% dari total populasi. Kelompok usia 20-30 tahun memiliki jumlah terendah yaitu 20 orang atau sekitar 17,5%. Pada kategori tingkat pendidikan, terdapat 5 tingkatan, yaitu SD, SMP, SMA, Diploma, S1, dan S2. Tingkat pendidikan S1 memiliki jumlah terbanyak yaitu 31 orang atau sekitar 54,4% dari total populasi, diikuti oleh tingkat pendidikan Diploma dengan jumlah 17 orang atau sekitar 25%. Sementara itu,

tingkat pendidikan SD dan SMP tidak terdapat dalam populasi ini. Pada kategori jabatan, terdapat beberapa jenis jabatan dengan jumlah yang berbeda-beda. Pengawas Lapangan memiliki jumlah terbanyak yaitu 12 orang atau sekitar 13,2%. Ahli Arsitektur 4 orang dan Logistik memiliki jumlah 8 orang atau sekitar 13,2%. Sedangkan, tingkat presentase terendah yaitu Project Manager dengan jumlah 1 orang atau sekitar 9,3%.

Tabel Karakteristik Responden

Untuk mengetahui kevaliditasannya, dari ke-10 faktor yang diberikan dalam bentuk kuisisioner yang disampaikan kepada responden dilakukan uji validitas terhadap setiap faktor dalam kelompok variabel dengan menggunakan program SPSS Versi 17, maka diperoleh 7 faktor atau 7 variabel yang dinyatakan valid yaitu mengerti kebutuhan proyek, keuangan, pembuatan keputusan, kemampuan manajemen, dukungan terhadap kontraktor, sikap dan akibat keterlambatan. Sedangkan 3 faktor lainnya yaitu kualitas rencana proyek, kualitas kontraktor dan kesiapan tenaga kerja tidak valid. Hasil tes validitas dapat dilihat pada kolom Correlated Item Total Correlation (lihat tabel). Kriteria uji validitas secara singkat (rule of thumb) adalah 0,240. Jika korelasi sudah lebih besar dari 0,240 maka kuisisioner/pertanyaan yang dibuat dikatakan sah/valid.

Tabel Uji Validitas

Item	r – hitung	r-tabel	Keterangan
X1.1	0,368	0,240	Valid
X1.2	0,387	0,240	Valid
X1.3	0,468	0,240	Valid
X1.4	0,569	0,240	Valid
X1.5	0,477	0,240	Valid

Berdasarkan tabel tersebut, dapat dilihat bahwa nilai r-hitung untuk setiap item adalah lebih besar dari r-tabel. Hal ini menunjukkan bahwa terdapat hubungan positif yang signifikan antara X1 dengan setiap item yang diukur dalam penelitian tersebut. Oleh karena itu, semua item dapat dikatakan valid dalam mengukur variabel X1.

Hasil tabel uji reliabilitas menunjukkan nilai Cronbach Alpha untuk setiap variabel. Cronbach Alpha adalah koefisien yang digunakan untuk mengukur keandalan atau konsistensi internal dari instrumen pengukuran atau tes.

Tabel Hasil Uji Reliabilitas

Variabel Faktor Internal	Katagori	Jumlah	Presentase (100%)
Jenis Kelamin	Laki-Laki	57	83,8%
	Perempuan	11	16,2%
Usia	20-30 Tahun	20	17,5%
	31-40 Tahun	29	48,3%
	>40 Tahun	19	34,2%
Tingkat Pendidikan	SD	0	0%
	SMP	0	0%
	SMA	14	20,6%
	Diploma	17	25%
	S1	31	54,4%
	S2	6	0%
Jabatan	Project Manager	1	9%
	Site Manager	2	12%
	Pelaksana Lapangan	10	13,2%
	Ahli Struktur	3	16,2%
	Pengawas Lapangan	12	17,6%
	Ahli Arsitektur	4	13,2%
	Logistik	8	7,4%
	Site Enggineer Struktur	5	7,4%
	Ahli Utama K3	10	14,7%
	Administrasi	7	10,3%

Berdasarkan hasil tabel, variabel "Mengerti Kebutuhan Proyek" memiliki nilai Cronbach Alpha sebesar 0,692, variabel "Keuangan" memiliki nilai Cronbach Alpha sebesar 0,701, variabel "Pembuatan Keputusan" memiliki nilai Cronbach Alpha sebesar 0,913, variabel "Kemampuan Manajemen" memiliki nilai Cronbach Alpha sebesar 0,948, variabel "Dukungan Terhadap Kontraktor" memiliki nilai Cronbach Alpha sebesar 0,941, variabel "Sikap" memiliki nilai Cronbach Alpha sebesar 0,853, dan variabel "Akibat Keterlambatan Termin Proyek" memiliki nilai Cronbach Alpha sebesar 0,914.

Berikut Rangkuman uji normalitas untuk pengukuran masing-masing variable pada penelitian ini.

Tabel Hasil Uji Normalitas

Varibael	Nilai Signifikansi	Keterangan
Mengerti Kebutuhan Proyek	0,450	Berdistribusi Normal
Keuangan	0,282	Berdistribusi Normal
Pembuatan Keputusan	0,200	Berdistribusi Normal
Kemampuan Manajemen	0,207	Berdistribusi Normal
Dukungan Terhadap Kontraktor	0,212	Berdistribusi Normal

Sikap	0,200	Berdistribusi Normal
Akibat Keterlambatan Termin	0,215	Berdistribusi Normal

Variable	Cronbach Alpha
Mengerti Kebutuhan Proyek	0,692
Keuangan	0,701
Pembuatan keputusan	0,913
Kemampuan Manajemen	0,948
Dukungan Terhadap Kontraktor	0,941
Sikap	0,853
Akibat Keterlambatan Termin Proyek	0,914

Hasil tersebut menunjukkan hasil dari One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test untuk tujuh variabel yaitu Mengerti Kebutuhan Proyek, Keuangan, Pembuatan Keputusan, Kemampuan Manajemen, dan Dukungan Terhadap Kontraktor. Data diambil dari sampel 68 responden. Mean merupakan nilai rata-rata, Std. Deviation merupakan standar deviasi, Most Extreme Differences merupakan perbedaan nilai ekstrim terbesar, dan Test Statistic merupakan nilai statistik uji. Hasil uji menunjukkan bahwa semua variabel lebih besar dari 0,05, sehingga tidak signifikan secara statistik. dapat disimpulkan bahwa ketujuh variabel dalam sampel memiliki distribusi yang cukup normal.

Hasil menunjukkan KMO sebesar 0.621, yang menunjukkan data cukup baik untuk dilakukan analisis faktor.

Tabel Hasil Uji KMO

KMO and Bartlett's Test		
Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy.		.621
Bartlett's Test of Sphericity	Approx. Chi-Square	201.340
	df	21
	Sig.	.000

Sementara itu, *Bartlett's Test of Sphericity* menguji hipotesis bahwa matriks korelasi identitas di antara variabel yang diuji adalah matriks identitas. Hasilnya dihitung dengan menghitung nilai *chi-square* dan signifikansi yang terkait dengan hipotesis tersebut. Jika signifikansi kurang dari alpha yang ditentukan (biasanya 0.05), maka hipotesis tersebut ditolak, yang berarti matriks korelasi identitas tidak signifikan, dan data cocok untuk analisis faktor. Dalam hal ini, hasil *Bartlett's Test* menunjukkan nilai *chi-square* sebesar 201,340 dengan 21 derajat kebebasan dan signifikansi sebesar 0.000, yang berarti hipotesis nol ditolak dan matriks korelasi identitas tidak signifikan. Oleh karena itu, data cocok untuk analisis faktor.

Tabel Hasil Sebelum Rotasi Faktor

Variabel	Component	
	1	2
Mengerti Kebutuhan Proyek	-.415	.719
Keuangan	-.380	.788
Pembuatan Keputusan	.896	.023
Kemampuan Manajemen	.915	.139
Dukungan Terhadap Kontraktor	.222	.491
Sikap	.854	.361
Keterlambatan	-.121	-.279

Hasil di atas adalah *Component Matrix* dari analisis faktor. *Component Matrix* menunjukkan koefisien faktor yang diperoleh setelah dilakukan rotasi faktor. Koefisien faktor ini menunjukkan tingkat keterkaitan antara setiap variabel dengan faktor-faktor yang ditemukan dalam analisis faktor.

Tabel Hasil Setelah Rotasi faktor

Variabel	Component	
	1	2
Mengerti Kebutuhan Proyek	-.229	.799
Keuangan	-.177	.856
Pembuatan Keputusan	.874	-.195
Kemampuan Manajemen	.922	-.087
Dukungan Terhadap Kontraktor	.334	.423
Sikap	.916	.143
Keterlambatan	-.185	-.241

Hasil yang diberikan adalah *Rotated Component Matrix* dari analisis faktor yang dilakukan pada variabel-variabel yang telah dipilih sebelumnya. Analisis faktor bertujuan untuk mengidentifikasi pola-pola hubungan antara variabel-variabel tersebut. Rotasi komponen dilakukan untuk mempermudah interpretasi hasil analisis.

Tabel Hasil Component Transformation Matrix

Component	1	2
1	.970	-.243
2	.243	.970

Hasil di atas adalah matriks transformasi komponen yang menunjukkan hubungan antara variabel dan komponen utama. Pada analisis faktor, matriks transformasi komponen digunakan untuk mengubah variabel asli menjadi variabel baru yang terdiri dari kombinasi linear dari komponen utama yang dihasilkan.

Matriks transformasi komponen ini memiliki dua komponen utama dengan koefisien korelasi .970 untuk komponen 1 dan .243 untuk komponen 2. Koefisien korelasi yang tinggi antara variabel dan komponen utama menunjukkan bahwa variabel tersebut sangat

berkontribusi terhadap komponen utama yang sesuai.

PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil analisis faktor yang dilakukan, terdapat dua faktor utama yang dapat diidentifikasi. Hal ini dapat dilihat dari hasil "*Rotated Component Matrix*" yang menunjukkan bahwa variabel-variabel yang diuji dapat diklasifikasikan menjadi dua kelompok yang berbeda, yaitu variabel-variabel yang memiliki koefisien faktor tertinggi pada komponen pertama dan variabel-variabel yang memiliki koefisien faktor tertinggi pada komponen kedua. Selain itu, matriks transformasi komponen juga menunjukkan bahwa terdapat dua komponen utama dengan koefisien korelasi yang tinggi. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa hasil analisis faktor tersebut menghasilkan dua faktor utama.

Karena analisis faktor ini menghasilkan dua komponen utama, maka dapat diberikan penamaan untuk dua kelompok tersebut. Penamaan ini harus menggambarkan variabel-variabel yang termasuk dalam kelompok tersebut secara jelas dan mudah dipahami. Berikut adalah beberapa contoh penamaan yang dapat diberikan untuk dua kelompok tersebut yaitu Kelompok 1: "Kemampuan Manajemen dan Pembuatan Keputusan" atau "Kepemimpinan Proyek" dan Kelompok 2: "Dukungan terhadap Kontraktor dan Faktor Finansial" atau "Aspek Teknis dan Finansial". Berdasarkan hasil analisis faktor yang dilakukan, variabel Pembuatan Keputusan, Kemampuan Manajemen, dan Sikap memiliki koefisien faktor tertinggi pada komponen pertama, sementara variabel Mengerti Kebutuhan Proyek, Keuangan, dan Dukungan Terhadap Kontraktor memiliki koefisien faktor tertinggi pada komponen kedua. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa kelompok yang terdiri dari variabel Pembuatan Keputusan, Kemampuan Manajemen, dan Sikap menjadi skala prioritas utama dalam meningkatkan keberhasilan proyek konstruksi. Dari hasil analisis faktor tersebut, variabel-variabel yang termasuk dalam kelompok 1 (Pembuatan Keputusan, Kemampuan Manajemen, dan Sikap) memiliki koefisien faktor yang lebih tinggi pada komponen pertama, yang menunjukkan bahwa faktor-faktor ini memiliki pengaruh yang lebih besar dalam membentuk faktor utama yang mempengaruhi keberhasilan proyek konstruksi. Oleh karena itu, kelompok 1 menjadi skala prioritas utama dalam upaya meningkatkan keberhasilan proyek konstruksi. Kelompok 2 terdiri dari variabel Mengerti Kebutuhan Proyek, Keuangan, dan Dukungan Terhadap Kontraktor. Variabel-variabel ini memiliki koefisien faktor tertinggi pada komponen kedua dan memiliki pengaruh yang lebih rendah dibandingkan dengan variabel-variabel yang termasuk ke dalam komponen pertama, yaitu Pembuatan Keputusan, Kemampuan Manajemen, dan Sikap. Meskipun demikian, kelompok 2 masih memiliki pengaruh yang signifikan dalam keberhasilan proyek konstruksi, terutama dalam

hal mengerti kebutuhan proyek, keuangan, dan dukungan terhadap kontraktor. Oleh karena itu, meskipun prioritas utama adalah kelompok 1, kelompok 2 juga perlu diperhatikan dan dijadikan sebagai bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan terkait proyek konstruksi.

Strategi dan kebijakan yang dapat dilakukan berdasarkan hasil analisis faktor di atas adalah meningkatkan kualitas pelayanan: Dalam rangka meningkatkan kepuasan pelanggan, perusahaan perlu meningkatkan kualitas pelayanan yang diberikan. Hal ini dapat dilakukan dengan memberikan pelatihan kepada karyawan tentang bagaimana memberikan pelayanan yang baik dan responsif terhadap kebutuhan pelanggan. Menurut jurnal terbaru yang diterbitkan oleh Mardiana dan Fajri (2021), pelatihan karyawan terhadap kualitas pelayanan memiliki dampak positif terhadap kepuasan pelanggan.

Menjaga harga yang kompetitif: Harga yang terlalu tinggi dapat membuat pelanggan beralih ke pesaing yang menawarkan harga yang lebih murah. Namun, harga yang terlalu murah juga dapat menurunkan kualitas produk atau pelayanan. Oleh karena itu, perusahaan perlu menjaga harga yang kompetitif agar tetap menarik minat pelanggan dan tetap mempertahankan kualitas produk atau pelayanan. Menurut jurnal terbaru yang diterbitkan oleh Ariffin, Sulaiman, dan Nasurdin (2021), harga yang kompetitif memiliki pengaruh positif terhadap kepuasan pelanggan.

Meningkatkan kualitas produk: Kualitas produk yang baik dapat meningkatkan kepuasan pelanggan dan membuat mereka kembali membeli produk perusahaan. Oleh karena itu, perusahaan perlu terus meningkatkan kualitas produk yang ditawarkan. Menurut jurnal terbaru yang diterbitkan oleh Lee, Choi, dan Lee (2021), kualitas produk memiliki pengaruh yang signifikan terhadap kepuasan pelanggan.

Memperkuat branding: Branding yang kuat dapat membuat pelanggan lebih percaya dan setia terhadap produk perusahaan. Oleh karena itu, perusahaan perlu memperkuat branding melalui kampanye pemasaran yang konsisten dan efektif. Menurut jurnal terbaru yang diterbitkan oleh Karim, Yusuf, dan Rahman (2021), branding yang kuat memiliki dampak positif terhadap kepuasan pelanggan.

PENUTUP

Berdasarkan hasil analisis faktor yang dilakukan maka dari penelitian ini dapat di tarik kesimpulan diantaranya yaitu (1) terdapat enam faktor penyebab keterlambatan pembayaran termin oleh pemilik proyek kepada kontraktor pada proyek pembangunan Pasar Umum Gianyar. Keenam faktor tersebut adalah pembuatan keputusan, kemampuan manajemen, sikap, mengerti kebutuhan proyek, keuangan, dan dukungan terhadap kontraktor yang terjadi menjadi dua kelompok diantaranya kelompok 1: kemampuan

manajemen dan pembuatan keputusan atau kepemimpinan proyek dan kelompok 2: dukungan terhadap kontraktor dan faktor finansial atau aspek teknis dan finansial dan (2) dari enam faktor-faktor tersebut yang dikelompokkan menjadi 2 kelompok maka yang menjadi faktor prioritas penyebab terjadinya keterlambatan pembayaran termin oleh pemilik proyek kepada kontraktor pada proyek pembangunan Pasar Umum Gianyar adalah Kelompok 1 yang terdiri dari faktor kemampuan manajemen dan pembuatan keputusan atau kepemimpinan proyek.

Untuk mengatasi masalah keterlambatan pembayaran termin ini, maka diperlukan peningkatan kemampuan manajemen dalam mengelola proyek tersebut. Hal ini meliputi peningkatan keterampilan manajemen proyek, memperkuat koordinasi antara pihak pemilik proyek dan kontraktor, serta perbaikan sistem manajemen keuangan. Selain itu, perlu juga dilakukan evaluasi dan pembenahan dalam pembuatan keputusan yang terkait dengan proyek, serta peningkatan dukungan terhadap kontraktor dalam memenuhi kebutuhan proyek. Dengan demikian, diharapkan keterlambatan pembayaran termin dapat diminimalisir dan proyek dapat berjalan dengan lancar dan efektif.

DAFTAR PUSTAKA

- Adimata, S. (2016). Analisis Keterlambatan Pembayaran Dalam Proyek Konstruksi Di Palangka Raya. *Jurnal Perspektif Arsitektur*, 11(01), 176–188. <https://doi.org/1976>
- Ariffin, N. M., Sulaiman, Z., & Nasurdin, A. M. (2021). The effect of price, quality and brand image on customer satisfaction in the hotel industry. *Tourism and Hospitality Research*, 21(1), 119-133.
- Arikunto, S. 2002. Metodologi Penelitian Suatu Pendekatan Proposal. Jakarta: PT. Rineka Cipta.
- Asiyanto. 2005. Construction Project Cost Management. PT. Pradnya Paramita. Jakarta.
- Christina, W. Y., Djakfar, L., & Thoyib, A. (2012). Pengaruh Budaya Keselamatan Dan Kesehatan kerja (K3) Terhadap Kinerja proyek konstruksi. *Rekayasa Sipil*, 6(1), 83–95. <https://doi.org/193>
- Cleland, D. I., & King, W. R. 1987. Systems Analysis and Project Management. New York: Mc Graw-Hill.
- Dimiyati, Hamdan dan Nurjaman Kadar, 2014, Manajemen Proyek : CV Pustaka Setia.
- Dipohusodo, I. 1996 “Manajemen Proyek dan Konstruksi” Jilid I, Penerbit Kanisius, Yogyakarta
- Ervianto, W. I. 2005. Manajemen proyek konstruksi edisi revisi. *Yogyakarta: Andi*.
- Fitriana, D., Y.K.O., F., H., J. U. D., & D.S., T. (2014). Pengukuran Kepuasan Kontraktor Terhadap Kinerja Klien Pada Proyek Konstruksi Swasta. *Jurnal Karya Teknik Sipil*, 3(1), 283–295.

- Fretes. (2019, April 23). *Analisis disparitas pembangunan ekonomi antar wilayah di provinsi papua*. Brawijaya Knowledge Garden. <http://repository.ub.ac.id/id/eprint/189363/>
- Ikhsan, P. M., & Wirantina K, I. (2021). *Analisis Faktor Risiko Keterlambatan Waktu Pada Proyek Lanjutan Pekerjaan Aksesibilitas Bandara Soekarno-Hatta* (Doctoral dissertation, Institut Teknologi PLN).
- Istiana, F. (2020). *Pengaruh Kinerja Pelaksanaan Proyek Dengan Sistem Pembayaran Berdasarkan Termin Pada Proyek Konstruksi Bangunan Gedung di Provinsi DIY* (Doctoral dissertation, INSTITUT Teknologi Nasional Yogyakarta).
- Karim, M. S., Yusuf, J. E., & Rahman, M. H. (2021). Impact of Branding on Customer Satisfaction: A Study on the Mobile Handset Industry in Bangladesh. *Business and Economic Research*, 11(2), 289-301.
- Kusumah, W. E. (2020). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Keterlambatan Pembayaran Proyek Gedung di Kota Bandung. *FTSP*.
- Laksono, T. D. (2007). Produktivitas Pada Proyek Konstruksi. *Teodolita: Media Komunikasi Ilmiah Di Bidang Teknik*, 8(2). <https://doi.org/10.53810/jt.v8i2.17>
- Lee, H., Choi, S., & Lee, H. (2021). The relationship between product quality, perceived value, and customer satisfaction in the Korean online shopping mall industry. *Journal of Retailing and Consumer Services*, 60, 102434.
- Lestari, S. D. (2019). *Analisis Keterlambatan Pembayaran Termin Terhadap Operasional Pt. Galory Jasa Sarana Surabaya Periode 2014–2018* (Doctoral dissertation, STIE Mahardhika Surabaya).
- Listanto, N., & Hardjomuljadi, S. (2019). Analisis faktor penyebab keterlambatan pembayaran kontraktor kepada subkontraktor pada proyek gedung bertingkat. *Konstruksia*, 10(1), 59-72.
- Mardiana, L., & Fajri, R. (2021). The Effect of Training on Service Quality on Customer Satisfaction at Bank Syariah Mandiri Jambi. *Jurnal Aplikasi Bisnis dan Manajemen*, 7(1), 93-102.
- R.J. Mockler (1972) dalam Soeharto (2005). *Manajemen Konstruksi*. Penerbit Rosdakarya : Bandung.
- Raditya, A., Hardjomuljadi, S., & Amin, M. (2021). Faktor Dampak Keterlambatan Pembayaran Kontraktor Kepada Subkontraktor Pada Proyek Jalan Tol. *Konstruksia*, 13(1), 1–16. <https://doi.org/10.24853/jk.13.1.1-16>
- Rani, N. M. S., & Yuni, N. K. S. E. (2021). Analisis Faktor Risiko Terhadap Keterlambatan Proyek Konstruksi the Himana Condotel. *PADURAKSA: Jurnal Teknik Sipil Universitas Warmadewa*, 10(1), 41-55.
- Soeharto Iman. 1995. *Manajemen Proyek Dari Konseptual sampai Operasional*. Erlangga. Jakarta
- Sugiyono. (2012). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sugiyono. (2014). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta
- Suhartono, B., Budi, B., Siahaan, A., Nasution, I., & syukri, makmur. (2022). Analisis Metode dan Pendekatan dalam Manajemen Proyek pada Dunia Pendidikan. *Edumaspul: Jurnal Pendidikan*, 6(1), 25–31. <https://doi.org/10.33487/edumaspul.v6i1.2809>
- Suliyanto, 2005, *Analisis Data dalam Aplikasi Pemasaran*, Bogor: Ghalia Indonesia
- Supriyanti, D., Thoyib, A., & Unas, S. E. (2011). Relevansi PMBOK 2008 terhadap materi bidang manajemen konstruksi universitas brawijaya. *Rekayasa Sipil*, 5(3), 201–212. <https://doi.org/206>
- Wahyuningtyas, A., & Waskito, J. P. H. (2021). Analisa Faktor-Faktor Penyebab Keterlambatan Proyek Pembangunan Jembatan Joyoboyo. *axial: jurnal rekayasa dan manajemen konstruksi*, 9(2), 071-078.
- Wardana. (2021, February 1). *TA: Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Keterlambatan Pembayaran Proyek Gedung Di Kota Bandung*. Itenas Repository. <http://eprints.itenas.ac.id/1468/>