

Identifikasi Faktor Keterlambatan Pembayaran Proyek Konstruksi Pemerintah Daerah Di Sumatera Utara: Perspektif *Owner*

L.R. Sitorus¹, T.A. Ghuzdewan^{1*}, A. Saputra¹

¹Departemen Teknik Sipil dan Lingkungan, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, INDONESIA

*Corresponding author: toriq@ugm.ac.id

INTISARI

Keterlambatan pembayaran dari *owner* kepada kontraktor merupakan salah satu permasalahan dalam pelaksanaan proyek konstruksi, khususnya pada proyek yang dibiayai pemerintah daerah. Penelitian ini bertujuan mengidentifikasi serta menentukan prioritas faktor penyebab keterlambatan pembayaran dari perspektif pemerintah daerah sebagai *owner* dengan metode *Analytical Hierarchy Process (AHP)*. Data diperoleh melalui studi literatur, kuesioner, dan wawancara. Dari hasil studi awal dan wawancara teridentifikasi 20 faktor, yang kemudian diseleksi menjadi 16 faktor utama melalui validasi tiga pakar. Faktor-faktor tersebut disusun dalam struktur hierarki dan dinilai menggunakan AHP melalui teknik perbandingan berpasangan oleh 16 responden, seluruhnya pejabat pembuat komitmen (PPK) di lingkungan pemerintah daerah kabupaten/kota di Sumatera Utara. Hasil analisis menunjukkan lima faktor dengan bobot prioritas tertinggi, yaitu ketidakseimbangan kas daerah (0,146), keterlambatan transfer dana dari pusat (0,104), birokrasi yang kompleks dalam pengajuan dokumen pembayaran (0,092), terbatasnya komunikasi di antara pemangku kepentingan (0,089), dan perencanaan anggaran yang buruk (0,087). Temuan ini diharapkan dapat menjadi dasar bagi pemerintah daerah dalam merumuskan strategi untuk meningkatkan ketepatan pembayaran proyek konstruksi.

Kata kunci: keterlambatan pembayaran, pemerintah daerah, *owner*, AHP

1. PENDAHULUAN

Pembayaran yang dilakukan secara tepat waktu merupakan elemen fundamental dalam menjaga kesinambungan pelaksanaan proyek konstruksi. Dalam konteks proyek-proyek pemerintah daerah efisiensi dan ketepatan pembayaran dari *owner* kepada kontraktor tidak hanya menjadi penunjang teknis, tetapi juga berperan strategis dalam menjaga arus kas, kelancaran pekerjaan fisik, dan tercapainya target proyek sesuai perencanaan. Namun, dalam praktiknya keterlambatan pembayaran dari pihak *owner* masih menjadi permasalahan yang cukup kompleks dan kerap muncul dalam pelaksanaan proyek.

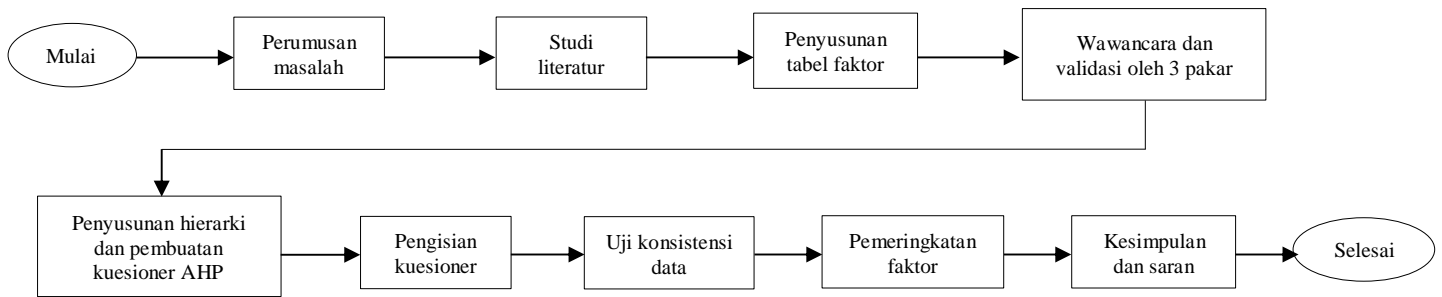
Keterlambatan pembayaran telah banyak disorot dalam berbagai studi sebagai salah satu faktor dominan yang memengaruhi kinerja proyek konstruksi. Paudel dkk. (2024) menemukan bahwa keterlambatan pembayaran proyek jalan di Nepal dipicu oleh keterbatasan anggaran, lemahnya pemahaman kontraktor terhadap isi kontrak, serta kondisi lapangan yang tidak sesuai. Penelitian lain oleh Nguyen dkk. (2024) di Vietnam menunjukkan bahwa keterlambatan pembayaran memberikan dampak serius terhadap subkontraktor dengan kapasitas modal terbatas, yang disebabkan oleh lemahnya komitmen pihak terkait, permasalahan kontraktual, rendahnya kompetensi pelaku proyek, serta prosedur administratif yang berbelit. Di Indonesia, keterlambatan pembayaran pada proyek pemerintah masih menjadi isu yang menonjol. Sogar dkk. (2024) melakukan penelitian pada proyek pembangunan gedung di Kabupaten Sumba Tengah Provinsi Nusa Tenggara Timur mengidentifikasi bahwa dari sisi *owner*, faktor utama penyebab keterlambatan meliputi kesalahan pekerjaan yang tidak diperbaiki, proses administratif yang berlapis, serta lambannya pengambilan keputusan. Selaras dengan temuan tersebut, penelitian Hafidz & Syahrizal (2022) di Kota Medan Sumatera Utara pada proyek gedung dengan responden yang seluruhnya berasal dari pihak kontraktor menunjukkan bahwa penyebab utama keterlambatan pembayaran adalah kegagalan kontraktor dalam melaksanakan pekerjaan sesuai dokumen kontrak.

Meskipun sejumlah penelitian telah mengkaji faktor keterlambatan pembayaran, kajian yang berfokus pada perspektif internal pemerintah daerah masih terbatas. Padahal, pemerintah daerah memiliki peran sentral dalam mengatur mekanisme administrasi, pengelolaan anggaran, serta pengambilan keputusan yang berkaitan langsung dengan pencairan dana. Berangkat dari berbagai temuan tersebut, penelitian ini difokuskan pada proyek-proyek pemerintah daerah yang dilaksanakan pada tingkat kabupaten/kota di Provinsi Sumatera Utara, dengan tujuan mengidentifikasi faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran dari perspektif internal pemerintah daerah serta menentukan prioritas utama faktor yang paling berpengaruh. Untuk mencapai tujuan tersebut digunakan metode *Analytical*

Hierarchy Process (AHP) yang memungkinkan pembobotan faktor secara sistematis berdasarkan pertimbangan para ahli dan menghasilkan peringkat prioritas yang dapat dijadikan dasar dalam perbaikan tata kelola pembayaran proyek konstruksi pemerintah daerah. Dengan demikian, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam memahami secara lebih mendalam aspek-aspek yang perlu diperhatikan oleh *owner* dalam pengelolaan pembayaran.

2. METODE PENELITIAN

Metode penelitian dapat dilihat dari gambar 1 dalam bentuk diagram alir di bawah ini



Gambar 1. Diagram alir penelitian

2.1 Studi Literatur

Identifikasi awal terhadap faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran dilakukan melalui studi literatur terhadap sembilan jurnal dari penelitian terdahulu yang relevan dengan keterlambatan pembayaran proyek konstruksi. Dari hasil telaah tersebut, diperoleh 17 faktor yang berpotensi menyebabkan keterlambatan pembayaran dari *owner* kepada kontraktor. Faktor-faktor ini selanjutnya digunakan sebagai dasar untuk proses validasi oleh pakar pada tahap berikutnya guna memastikan relevansinya dengan konteks proyek pemerintah daerah.

2.2 Wawancara

Wawancara ini bertujuan menilai relevansi faktor-faktor tersebut dengan kondisi aktual proyek konstruksi pemerintah daerah, sekaligus mengidentifikasi kemungkinan adanya faktor tambahan yang belum tercakup dalam literatur. Proses wawancara dilakukan dengan tiga pakar yang dipilih berdasarkan pengalaman dan kewenangannya dalam pengelolaan proyek konstruksi, khususnya terkait mekanisme pembayaran pada proyek pemerintah daerah. Informasi demografis dan latar belakang profesional para pakar ditampilkan pada tabel 1.

Tabel 1. Demografi pakar dalam tahap wawancara dan validasi

Kode	Keterangan	Pendidikan	Jabatan	Pengalaman
P1	Pakar 1	S3	Kepala Dinas	15 tahun
P2	Pakar 2	S2	Kepala Dinas	13 tahun
P3	Pakar 3	S2	Sekretaris Dinas	11 tahun

Hasil wawancara menunjukkan bahwa secara umum, faktor yang diperoleh dari studi literatur dinilai relevan dan mencerminkan sebagian besar permasalahan yang terjadi di lapangan. Para pakar menyatakan bahwa faktor-faktor tersebut sudah cukup menggambarkan tantangan utama dalam proses pembayaran pada proyek konstruksi pemerintah daerah. Namun demikian, dalam diskusi yang lebih mendalam, pakar menambahkan bahwa terdapat beberapa kondisi khas di lingkungan pemerintah daerah yang belum terakomodasi dalam daftar awal. Oleh karena itu, mereka mengusulkan 3 faktor tambahan yang dinilai sangat krusial untuk dimasukkan dalam analisis. Pertama, ketidakseimbangan kas daerah merupakan permasalahan yang kerap muncul, di mana meskipun anggaran telah dialokasikan dalam dokumen APBD, kondisi arus kas di rekening kas daerah sering kali tidak tersedia atau belum mencukupi. Hal ini menyebabkan pemerintah daerah tidak dapat segera melakukan pencairan dana sesuai jadwal. Kedua, keterlambatan transfer dana dari pemerintah pusat menjadi hambatan signifikan, karena sebagian besar pembayaran proyek di daerah sangat bergantung pada dana perimbangan atau transfer pusat. Ketiga, pergantian penanggung jawab pembayaran atau pejabat terkait dapat mengganggu kesinambungan proses administrasi, terutama jika transisi jabatan tidak disertai pelimpahan tugas yang jelas maupun pemahaman memadai atas dokumen dan

prosedur yang sedang berjalan. Ketiga faktor tambahan ini menggambarkan kompleksitas birokrasi serta ketergantungan fiskal yang melekat pada proyek-proyek pemerintah daerah. Dengan demikian, total faktor yang digunakan dalam penelitian ini berjumlah 20 faktor yang merupakan gabungan dari hasil studi literatur dan masukan langsung para pakar di lapangan.

2.3 Validasi Data

Setelah seluruh faktor terkumpul dari hasil studi literatur dan wawancara, langkah berikutnya adalah melakukan validasi data untuk memastikan bahwa faktor-faktor yang akan digunakan dalam analisis benar-benar relevan serta mencerminkan kondisi nyata di lapangan. Validasi ini melibatkan tiga pakar yang sebelumnya telah diwawancarai. Tujuannya adalah mengevaluasi kelayakan dan kesesuaian setiap faktor berdasarkan pengetahuan serta pengalaman praktis para pakar. Faktor-faktor yang disepakati mayoritas pakar dinyatakan valid dan dipertahankan untuk tahap analisis, sedangkan faktor yang dinilai kurang relevan dieliminasi agar penelitian lebih terfokus dan representatif terhadap kondisi di lapangan.

2.4 Analytical Hierarchy Process (AHP)

AHP merupakan salah satu metode pengambilan keputusan multikriteria yang banyak digunakan untuk menyelesaikan permasalahan kompleks. Prinsip dasar metode ini adalah menyusun suatu permasalahan ke dalam bentuk hierarki yang terdiri atas beberapa tingkatan, sehingga masalah yang semula rumit dapat diuraikan secara lebih sederhana dan terstruktur. AHP dapat menghasilkan keluaran yang valid meskipun melibatkan jumlah responden yang relatif sedikit, selama responden tersebut memiliki kompetensi yang memadai. Park dkk. (2023) mencatat bahwa sebagian besar penelitian sebelumnya yang menggunakan analisis AHP memilih ukuran sampel sekitar 10 hingga 15 orang. Untuk memperoleh bobot prioritas, responden diberikan instrumen penilaian berupa perbandingan berpasangan (*pairwise comparison*) antar elemen. Setiap responden diminta menilai tingkat kepentingan relatif antar kriteria maupun antar subkriteria menggunakan skala fundamental 1–9 yang dikembangkan oleh Saaty, di mana angka 1 menunjukkan tingkat kepentingan yang sama, sedangkan angka 9 menggambarkan tingkat kepentingan yang sangat dominan dari satu elemen terhadap elemen lainnya. Hasil penilaian kemudian disusun dalam bentuk matriks perbandingan berpasangan, yang selanjutnya diolah untuk menghitung bobot prioritas dari masing-masing kriteria maupun subkriteria. Tahap berikutnya adalah melakukan uji konsistensi dengan menghitung nilai *Consistency Ratio (CR)*, di mana hasil dianggap dapat diterima apabila nilai $CR \leq 0,1$. Apabila nilai CR melebihi ambang batas, maka hasil penilaian responden tidak digunakan dalam analisis gabungan. Setelah bobot prioritas diperoleh, langkah selanjutnya adalah menghitung bobot global dengan cara mengalikan bobot kriteria dengan bobot masing-masing subkriteria yang berada di bawahnya (Pertiwi & Diana, 2020).

Melalui perhitungan bobot global ini, penelitian dapat mengidentifikasi faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran yang memiliki tingkat prioritas paling tinggi dibandingkan faktor lainnya. Metode ini tidak hanya berfungsi untuk menyusun urutan prioritas dari setiap faktor, tetapi juga memberikan dasar analitis dalam mengidentifikasi faktor-faktor yang paling berpengaruh terhadap keterlambatan pembayaran. Hasil pemeringkatan ini menjadi acuan utama untuk memahami faktor dominan yang perlu diperhatikan secara lebih serius dalam pengelolaan proyek konstruksi pemerintah daerah.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Faktor Penyebab Keterlambatan Pembayaran

Berdasarkan proses wawancara dan validasi yang ditampilkan pada tabel 2, penilaian menekankan pada aspek relevansi dan tingkat pengaruh setiap faktor terhadap keterlambatan pembayaran yang terjadi di pemerintahan daerah. Suatu faktor dinyatakan valid apabila memperoleh persetujuan minimal dari dua orang pakar, sehingga faktor yang digunakan tidak hanya berdasarkan studi literatur, tetapi juga telah diverifikasi melalui pertimbangan praktis dari pihak yang berkompeten.

Empat faktor dinyatakan tidak valid untuk dilanjutkan ke tahap berikutnya karena pertimbangan yang berbeda. Faktor budaya dan sikap lokal dinilai tidak memiliki keterkaitan langsung dengan keterlambatan pembayaran melainkan lebih memengaruhi kelancaran pelaksanaan proyek secara umum, faktor klaim yang tidak benar juga dieliminasi karena lebih mengarah pada permasalahan penipuan atau perselisihan kontraktual antara pihak-pihak terkait, yang sifatnya insidental dan tidak mencerminkan hambatan sistematis dalam proses pencairan dana. Sementara itu, faktor

kondisi keuangan *owner* dan minimnya ketersediaan dana tidak dihapus sepenuhnya, melainkan diperinci agar lebih spesifik dan terukur. Kedua faktor tersebut diuraikan kembali menjadi ketidakseimbangan kas daerah serta keterlambatan transfer dana dari pemerintah pusat. Perincian ini dilakukan karena kedua aspek tersebut lebih tepat menggambarkan realitas hambatan keuangan yang sering dihadapi pemerintah daerah dalam memenuhi kewajiban pembayaran proyek. Dengan adanya penyesuaian tersebut, jumlah faktor yang semula 20 disederhanakan menjadi 16 faktor utama yang dianggap lebih representatif dalam menjelaskan permasalahan keterlambatan pembayaran.

Tabel 2. Validasi faktor keterlambatan pembayaran dari *owner* kepada kontraktor

No	Faktor	Referensi									Validasi Pakar			Jumlah	Hasil		
		L1	L2	L3	L4	L5	L6	L7	L8	L9	P	P1	P2			P3	
Teknis Pekerjaan																	
1	Keterlambatan progres pekerjaan		√			√						S	S	S	3	Valid	
2	Kualitas pekerjaan yang buruk			√								S	S	S	3	Valid	
3	Perubahan kontrak pekerjaan (CCO)				√	√	√		√	√		S	S	S	3	Valid	
Administrasi																	
4	Birokrasi yang kompleks dalam pengajuan dokumen pembayaran			√	√	√		√		√		S	S	S	3	Valid	
5	Dokumen pengajuan pembayaran kurang lengkap			√	√			√		√		S	TS	S	2	Valid	
6	Klaim yang tidak benar							√	√			TS	S	TS	1	Tidak Valid	
7	Proses verifikasi dokumen yang lambat	√	√									S	S	S	3	Valid	
Keuangan																	
8	Keterlambatan transfer dana dari pusat											√	S	S	S	3	Valid
9	Ketidakseimbangan kas daerah											√	S	S	S	3	Valid
10	Kondisi keuangan <i>owner</i>					√						TS	TS	S	1	Tidak Valid	
11	Minimnya ketersediaan dana			√					√	√		TS	S	TS	1	Tidak Valid	
12	Perencanaan anggaran yang buruk	√	√		√	√	√		√	√		S	S	S	3	Valid	
Tata Kelola Internal																	
13	Keterlambatan pengambilan keputusan					√		√		√		S	S	S	3	Valid	
14	Pergantian penanggung jawab pembayaran											√	S	S	S	3	Valid
15	Terbatasnya komunikasi di antara pemangku kepentingan	√	√		√	√	√	√		√		S	S	S	3	Valid	
16	Tidak memahami perjanjian kontrak	√		√		√	√	√				S	S	TS	2	Valid	
Eksternal																	
17	Budaya atau sikap lokal	√	√					√				TS	TS	S	1	Tidak Valid	
18	<i>Force majeure</i>				√					√		S	S	S	3	Valid	
19	Ketidakstabilan politik							√	√			S	S	S	3	Valid	
20	Krisis keuangan dan resesi		√						√	√		S	S	S	3	Valid	

Catatan: "L1" (Che Haron & Arazmi, 2020); "L2" (Masrom dkk., 2021); "L3" (Hatmoko dkk., 2022); "L4" (V. T. Nguyen dkk., 2024); "L5" (Ayudhya, 2023); "L6" (Chadee dkk., 2023); "L7" (Bageis, 2024); "L8" (Paudel dkk., 2024); "L9" (Sogar dkk., 2024); "P1" Kepala Dinas ; "P2" Kepala Dinas ; "P3" Sekretaris Dinas ; "S" Setuju ; "TS" Tidak Setuju

3.2 Analisis Pemingkatan Faktor Keterlambatan

Faktor-faktor yang telah divalidasi selanjutnya dianalisis untuk menentukan prioritas penyebab keterlambatan pembayaran. Analisis dilakukan dengan menyusun struktur hierarki yang memuat kriteria dan subkriteria, sehingga memungkinkan perbandingan sistematis guna mengidentifikasi faktor yang paling berpengaruh. Setelah struktur hierarki ditetapkan, tahap berikutnya adalah penyusunan kuesioner yang berisi perbandingan berpasangan antar kriteria maupun antar subkriteria. Kuesioner ini dirancang untuk menggali pertimbangan profesional responden mengenai tingkat kepentingan setiap faktor.

Instrumen penelitian ini disebarkan kepada Pejabat Pembuat Komitmen (PPK) yang bertugas di lingkungan pemerintah daerah kabupaten/kota di Sumatera Utara. Pemilihan PPK sebagai responden bukan tanpa alasan, melainkan didasarkan pada posisi strategis mereka dalam siklus pelaksanaan proyek, khususnya yang berkaitan

dengan pengelolaan kontrak dan pencairan pembayaran. Sebagai pejabat yang memiliki kewenangan formal, PPK terlibat langsung dalam proses administrasi maupun teknis, mulai dari verifikasi dokumen, penilaian progres pekerjaan, hingga pengesahan pencairan dana. Keterlibatan tersebut menjadikan PPK sebagai aktor kunci dalam menjembatani kepentingan pemerintah daerah selaku *owner* dengan kontraktor sebagai pelaksana pekerjaan. Dengan demikian, pandangan dan penilaiannya diharapkan mampu memberikan gambaran yang lebih mendalam, relevan, dan akurat mengenai faktor-faktor yang dapat memengaruhi keterlambatan pembayaran kepada kontraktor. Informasi mengenai profil responden pada penelitian ini secara rinci disajikan pada tabel 3.

Tabel 3. Demografi responden tahap AHP

Kode	Keterangan	Lokasi	Pendidikan	Jabatan	Pengalaman (Tahun)	Uji Konsistensi Data AHP
R1	Responden 1		S2	PPK	>15	Konsisten
R2	Responden 2		S1	PPK	6 - 10	Tidak Konsisten
R3	Responden 3		S2	PPK	6 - 10	Konsisten
R4	Responden 4	Kota Binjai	S2	PPK	6 - 10	Konsisten
R5	Responden 5		S1	PPK	0 - 5	Tidak Konsisten
R6	Responden 6		S3	PPK	>15	Konsisten
R7	Responden 7		S2	PPK	11 -15	Konsisten
R8	Responden 8		S1	PPK	6 - 10	Tidak Konsisten
R9	Responden 9	Kabupaten Deli Serdang	S2	PPK	11 -15	Konsisten
R10	Responden 10		S1	PPK	0 - 5	Konsisten
R11	Responden 11		S2	PPK	6 - 10	Konsisten
R12	Responden 12	Kabupaten Karo	S1	PPK	6 - 10	Tidak Konsisten
R13	Responden 13		S1	PPK	11 -15	Konsisten
R14	Responden 14	Kabupaten	S2	PPK	>15	Konsisten
R15	Responden 15	Padang	S1	PPK	6 - 10	Konsisten
R16	Responden 16	Lawas	S1	PPK	6 - 10	Konsisten

Berdasarkan hasil pengujian, hanya 12 responden yang memiliki nilai $CR \leq 0,1$, sehingga data dari 12 responden tersebut dinyatakan valid dan layak digunakan dalam analisis gabungan. Sementara itu, data dari empat responden lainnya tidak digunakan karena nilai CR melebihi ambang batas, yang mengindikasikan adanya ketidakkonsistenan dalam penilaian perbandingan berpasangan. Keseluruhan hasil perhitungan bobot dan peringkat faktor keterlambatan pembayaran dapat dilihat pada tabel 4.

Tabel 4. Hasil perhitungan bobot dan peringkat global faktor keterlambatan pembayaran

Kode	Kriteria	Bobot	Kode	Sub-Kriteria	Bobot	Bobot Global	Peringkat Global
A	Teknis pekerjaan	0,112	A1	Keterlambatan progres pekerjaan	0,313	0,035	14
			A2	Kualitas pekerjaan yang buruk	0,190	0,021	16
			A3	Perubahan kontrak pekerjaan (CCO)	0,497	0,056	6
B	Administrasi	0,188	B1	Birokrasi yang kompleks dalam pengajuan dokumen pembayaran	0,489	0,092	3
			B2	Dokumen pengajuan pembayaran kurang lengkap	0,225	0,042	13
			B3	Proses verifikasi dokumen yang lambat	0,286	0,054	8
C	Keuangan	0,337	C1	Keterlambatan transfer dana dari pusat	0,309	0,104	2
			C2	Ketidakeimbangan kas daerah	0,433	0,146	1
			C3	Perencanaan anggaran yang buruk	0,259	0,087	5
D	Tata kelola internal	0,211	D1	Keterlambatan pengambilan keputusan	0,234	0,049	9
			D2	Pergantian penanggung jawab pembayaran	0,200	0,042	12
			D3	Terbatasnya komunikasi di antara pemangku kepentingan	0,421	0,089	4
			D4	Tidak memahami perjanjian kontrak	0,146	0,031	15

Tabel 4. Hasil perhitungan bobot dan peringkat global faktor keterlambatan pembayaran (Lanjutan)

Kode	Kriteria	Bobot	Kode	Sub-Kriteria	Bobot	Bobot Global	Peringkat Global
E	Eksternal	0,152	E1	<i>Force majeure</i>	0,366	0,056	7
			E2	Ketidakstabilan politik	0,312	0,047	11
			E3	Krisis keuangan dan resesi	0,322	0,049	10

Faktor penyebab keterlambatan pembayaran yang menempati peringkat pertama adalah ketidakseimbangan kas daerah. Kondisi ini menunjukkan bahwa fluktuasi ketersediaan kas daerah secara langsung berdampak pada kemampuan pemerintah daerah untuk mencairkan dana tepat waktu. Ketika arus kas tidak stabil, maka proses pembayaran kepada kontraktor terhambat, meskipun pekerjaan sudah diselesaikan sesuai jadwal. Misalnya, saat penerimaan daerah tidak sesuai target atau realisasi belanja tidak sejalan dengan perencanaan, pemerintah daerah terpaksa menunda pengeluaran agar menyesuaikan dengan kondisi kas yang tersedia. Faktor kedua yang juga memiliki pengaruh signifikan adalah keterlambatan transfer dana dari pemerintah pusat. Sebagai salah satu sumber pendanaan terbesar proyek konstruksi daerah, keterlambatan transfer ini menyebabkan pemerintah daerah tidak dapat segera melakukan pembayaran kepada kontraktor. Ketika alokasi dana dari pusat terlambat masuk ke kas daerah, proses pencairan ke pihak pelaksana proyek otomatis tertunda. Hal ini menimbulkan efek berantai berupa keterlambatan pembayaran termin, penurunan arus kas kontraktor, dan potensi perlambatan progres proyek. Selanjutnya, faktor lain yang menempati peringkat tinggi adalah birokrasi yang kompleks dalam pengajuan dokumen pembayaran. Proses administrasi yang berlapis, melibatkan banyak pihak, serta persyaratan dokumen yang beragam sering kali memperpanjang waktu yang dibutuhkan untuk menyelesaikan prosedur pembayaran. Kontraktor harus melewati tahapan verifikasi, tanda tangan pejabat berjenjang, hingga pencocokan dokumen yang kadang tidak seragam. Kondisi ini tidak hanya memakan waktu, tetapi juga menambah potensi terjadinya kesalahan administratif yang pada akhirnya menunda pencairan dana.

Hasil analisis menunjukkan adanya variasi tingkat kepentingan antar faktor, di mana beberapa faktor memiliki bobot yang jauh lebih dominan dibandingkan faktor lainnya. Hal ini menegaskan bahwa permasalahan keterlambatan pembayaran tidak hanya disebabkan oleh satu aspek tunggal, melainkan merupakan akumulasi dari berbagai faktor dengan tingkat pengaruh yang berbeda. Dengan mengetahui bobot global setiap faktor, pihak terkait dapat mengidentifikasi area yang paling kritis dan merumuskan strategi penanganan yang lebih efektif, baik melalui perbaikan prosedur administrasi, peningkatan koordinasi internal, maupun mitigasi faktor eksternal. Pendekatan berbasis prioritas ini diharapkan dapat membantu meningkatkan efisiensi pencairan dana, mengurangi risiko keterlambatan, serta mendukung kelancaran pelaksanaan proyek konstruksi.

4. KESIMPULAN DAN SARAN

Penelitian ini berhasil mengidentifikasi dan menganalisis faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran dari *owner* kepada kontraktor pada proyek konstruksi pemerintah daerah. Berdasarkan studi literatur, diperoleh 17 faktor awal yang kemudian dilengkapi dengan 3 faktor tambahan dari hasil wawancara pakar, sehingga total menjadi 20 faktor. Setelah melalui proses validasi, terdapat 16 faktor utama yang terbagi ke dalam lima kriteria, yaitu teknis pekerjaan, administrasi, keuangan, tata kelola internal, dan eksternal. Hasil analisis AHP menunjukkan bahwa lima faktor dengan bobot tertinggi adalah ketidakseimbangan kas daerah (0,146), keterlambatan transfer dana dari pusat (0,104), birokrasi yang kompleks dalam pengajuan pembayaran (0,092), terbatasnya komunikasi di antar pemangku kepentingan (0,089), serta perencanaan anggaran yang buruk (0,087). Temuan ini memberikan gambaran mengenai prioritas permasalahan keterlambatan pembayaran dari sudut pandang pemerintah daerah kabupaten/kota di Sumatera Utara sebagai *owner*.

Penelitian selanjutnya dapat difokuskan pada tahap yang lebih aplikatif, seperti identifikasi strategi atau alternatif solusi untuk mengatasi faktor-faktor dominan yang telah diperoleh. Dengan demikian, hasil penelitian tidak hanya memberikan gambaran prioritas permasalahan, tetapi juga dapat menghasilkan rekomendasi praktis bagi perbaikan tata kelola pembayaran proyek konstruksi pemerintah daerah.

REFERENSI

Ayudhya, B. I. N. (2023). Exploring Causes of Delay in Payment from Parties involved in Road and Highway Projects in Thailand. *Procedia Computer Science*, 219, 1801–1806. <https://doi.org/10.1016/j.procs.2023.01.476>

- Bageis, A. S. (2024). An Investigation into the Causes of Payment Delays and Deliberate Delay Tactics in Public Construction Projects in Saudi Arabia. *Buildings*, 14(6). <https://doi.org/10.3390/buildings14061792>
- Chadee, A., Ali, H., Gallage, S., & Rathnayake, U. (2023). Modelling the Implications of Delayed Payments on Contractors' Cashflows on Infrastructure Projects. *Civil Engineering Journal (Iran)*, 9(1), 52–71. <https://doi.org/10.28991/CEJ-2023-09-01-05>
- Che Haron, R., & Arazmi, A. L. H. (2020). Late Payment Issues of Subcontractors in Malaysian Construction Industry. *Journal of the Malaysian Institute of Planners*, 18(1).
- Evita Anikusuma, L. (2025). Analisis Faktor Penyebab dan Alternatif Penyelesaian Sengketa Pada Kontraktor di Kabupaten Sleman. *Jurnal Teknik Sipil dan Lingkungan*, 264–280. <https://doi.org/10.52005/teslink.v115i1.xxx>
- Hafidz, & Syahrizal. (2022). Faktor Penyebab Keterlambatan Pembayaran Pemilik Proyek Kepada Kontraktor. Repositori Universitas Sumatera Utara.
- Hatmoko, J. U. D., Hidayat, A., Zachari, M., & Merukh, S. S. H. (2022). Investigasi Pengaruh Keterlambatan Pembayaran Proyek Konstruksi dari Owner kepada Kontraktor. *TEKNIK*, 43(2), 168–177. <https://doi.org/10.14710/teknik.v43i2.45876>
- Ishizaka, A., & Lusti, M. (2006). How to derive priorities in AHP: A comparative study. *Central European Journal of Operations Research*, 14(4), 387–400. <https://doi.org/10.1007/s10100-006-0012-9>
- Leonardo, K., & Novianti, E. (2022). Analisis Faktor Penyebab Sengketa Konstruksi Pada Bangunan Apartemen Di Kota Surabaya. *Dimensi Pratama Teknik Sipil*, 11.
- Masrom, M. A. N., Ying, C. B., Mohamed, S., Yassin, A. M., Wee, S. T., Haron, R. C., & Chan, M. (2021). Determining Critical Contributory Factors of Payment Default in Residential Construction Projects. *International Journal of Integrated Engineering*, 13(5), 200–210. <https://doi.org/10.30880/IJIE.2021.13.05.021>
- Nashi, Hadi Abd K, & Watono. (2023). Faktor-Faktor Keterlambatan Pelaksanaan Pembangunan dan Pemberdayaan Masyarakat Desa Kabupaten Wajo. *Jurnal Teslink: Teknik Sipil dan Lingkungan*, 6(1), 36–44. <https://doi.org/10.52005/teslink.v115i1.xxx>
- Nguyen, V. T., Do, S. T., Tran, C. N. N., & Vo, M. D. (2024). Assessing the impact of the traits of payment delay causes on subcontractor's business performance in construction projects: a case study in Vietnam. *International Journal of Construction Management*, 24(11), 1259–1269. <https://doi.org/10.1080/15623599.2022.2152980>
- Park, S., Kim, H. K., & Lee, M. (2023). An analytic hierarchy process analysis for reinforcing doctor–patient communication. *BMC Primary Care*, 24(1). <https://doi.org/10.1186/s12875-023-01972-3>
- Paudel, T. N., Bhattarai, S. K., & Neupane, U. (2024). Analysis of Payment Delay in Road Construction Projects: The Case Road Division Surkhet, Nepal. *International Journal on Engineering Technology and Infrastructure Development*, 1(1), 36–51. <https://doi.org/10.3126/injet-indev.v1i1.67935>
- Pertiwi, C., & Diana, A. (2020). Aplikasi Sistem Pendukung Keputusan Penilaian Karyawan Terbaik Menggunakan Metode AHP dan SAW. *Jurnal Budi Luhur Information Technology*, 17(1), 23–30. <https://journal.budiluhur.ac.id/index.php/bit>
- Sogar, S. U. A., Maulana R, Hermawan A, & Sari. (2024). Studi Tentang Keterlambatan Pembayaran Dari Pemilik Proyek Konstruksi Kepada Kontraktor. *Jurnal Ilmiah Teknik dan Ilmu Komputer*, 3(1), 45–54. <https://doi.org/10.55123>
- Supriadi, A., Rustandi, A., Komarlina, D. H. L., & Ardiani, G. T. (2018). *Analytical Hierarchy Process (AHP) Teknik Penentuan Strategi Daya Saing Kerajinan Bordir*. DEEPPUBLISH.