



**ANALISIS FAKTOR DAMPAK KETERLAMBATAN  
PEMBAYARAN KONTRAKTOR KEPADA  
SUBKONTRAKTOR PADA PROYEK JALAN TOL**



**TESIS**

**UNIVERSITAS  
MERCU BUANA**

**OLEH:**

**Anggi Raditya Dwi Asmara**

**NIM : 55719110021**

**PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
2021**



**ANALISIS FAKTOR DAMPAK KETERLAMBATAN  
PEMBAYARAN KONTRAKTOR KEPADA  
SUBKONTRAKTOR PADA PROYEK JALAN TOL**

**TESIS**

**Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Menyelesaikan Program Studi  
Magister Teknik Sipil**

**UNIVERSITAS  
MERCU BUANA**

**OLEH:**

**Anggi Raditya Dwi Asmara  
NIM : 55719110021**

**PROGRAM STUDI MAGISTER TEKNIK SIPIL  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
2021**

## LEMBAR PENGESAHAN

Judul : **“Analisis Faktor Dampak Keterlambatan Pembayaran Kontraktor Kepada Subkontraktor Pada Proyek Jalan Tol”**

Nama : **Anggi Raditya Dwi Asmara**

NIM : **55719110021**

Program Studi : **Magister Teknik Sipil**

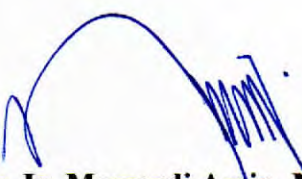
Tanggal : **Agustus 2021**

Mengesahkan,  
Pembimbing



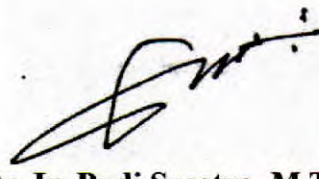
UNIVERSITAS  
(Prof. Dr. Ir. F. Sarwono Hardjomuljadi, M.Sc., M.H)  
NIDN/NIK: 0306065303/12070  
MERCU BUANA

Dekan  
Fakultas Teknik



Dr. Ir. Mawardi Amin, M.T.  
NIDN/NIK: 0024096701/192670076

Ketua Program Studi  
Magister Teknik Sipil



Dr. Ir. Budi Susetvo, M.T.  
NIDN/NIK: 0329116201/190620035

## PERNYATAAN *SIMILARITY CHECK*

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan, bahwa karya ilmiah yang ditulis oleh

Nama : ANGGI RADITYA DWI ASMARA  
NIM : 55719110021  
Program Studi : MAGISTER TEKNIK SIPIL

dengan judul  
“ANALISIS FAKTOR DAMPAK KETERLAMBATAN PEMBAYARAN KONTRAKTOR KEPADA SUBKONTRAKTOR PADA PROYEK JALAN TOL”,  
telah dilakukan pengecekan similarity dengan sistem Turnitin pada tanggal 29/06/2021,  
didapatkan nilai persentase sebesar 30 %.

Jakarta, 29/06/2021

Administrator Turnitin

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA



**Arie Pangudi, A.Md**

## LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa semua pernyataan dalam Tesis ini:

Judul : **“Analisis Faktor Dampak Keterlambatan Pembayaran Kontraktor Kepada Subkontraktor Pada Proyek Jalan Tol”**

Nama : **Anggi Raditya Dwi Asmara**

NIM : **55719110021**

Program Studi : **Magister Teknik Sipil**

Tanggal : **18 Agustus 2021**

Merupakan hasil studi pustaka, penelitian lapangan, dan karya saya sendiri dengan bimbingan Komisi Dosen Pembimbing yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Ketua Program Studi Magister Teknik Sipil Universitas Mercu Buana Nomor: 09/597/F-STT/IX/2020.

Karya ilmiah ini belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan pada program studi sejenis di perguruan tinggi lain. Semua informasi, data, dan hasil pengolahannya yang digunakan, telah dinyatakan secara jelas sumbernya dan dapat diperiksa kebenarannya.

UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

Jakarta, 18 Agustus 2021



Anggi Raditya Dwi Asmara

## **ABSTRACT**

*The construction implementation process is growing, where the main contractor who gets the work contract then breaks up the work and hands it over to the subcontractors. This is due to the increasingly complex construction work, so that the main contractor as the construction executor needs subcontractors/specialist contractors for certain jobs that require special skills. To be able to carry out these activities, it must be supported by a cooperation that is bound by subcontracts, one of which regulates the method of payment.*

*The cash flow problems of contractors and subcontractors were mainly caused by late payments which greatly affected project performance. One of the causes of project delays is the late payment of the project owner to the contractor. The direct impact of the late payment can cause the contractor's finances to be unhealthy so that the contractor's performance can decrease and the project can be stopped. In addition, to reduce the financial burden, contractors will delay payments to subcontractors. So if the subcontractor does not have sufficient capital and the delay lasts for a long time, it is certain that the subcontractor will lose and even go bankrupt.*

*Based on the formulation of the problem that the authors describe, the purpose of this study is to identify the factors that impact late payments by contractors to subcontractors for contractors and for subcontractors and identify the most dominant factors that impact late payments by contractors to subcontractors for contractors and subcontractors. . The study was conducted on 30 respondents from contractors and subcontractors on toll road construction projects in the Jabodetabek area. By using the factor analysis method with a dominance level of >65%, it is found that the most dominant cause for the contractor is a decrease in productivity and project delays and for the subcontractor is the disruption of the company's health and financial performance.*

**Keywords:** *Late payment, factor analysis, dominant factor..*

## ABSTRAK

Proses pelaksanaan konstruksi semakin berkembang, dimana kontraktor utama yang mendapatkan kontrak pekerjaan selanjutnya memecah pekerjaan tersebut dan menyerahkannya kepada subkontraktor. Hal ini disebabkan oleh semakin kompleks suatu pekerjaan konstruksi, sehingga kontraktor utama sebagai pelaksana konstruksi membutuhkan subkontraktor/kontraktor spesialis untuk pekerjaan-pekerjaan tertentu yang membutuhkan keahlian khusus. Untuk dapat melaksanakan kegiatan tersebut harus didukung oleh suatu kerjasama yang diikat dengan subkontrak yang salah satunya mengatur tentang cara pembayaran.

Masalah arus kas kontraktor dan subkontraktor terutama disebabkan oleh keterlambatan pembayaran yang sangat mempengaruhi kinerja proyek. Salah satu penyebab keterlambatan proyek adalah keterlambatan pembayaran pemilik proyek kepada kontraktor. Dampak langsung dari keterlambatan pembayaran tersebut bisa menyebabkan keuangan kontraktor tidak sehat sehingga bisa mengakibatkan kinerja kontraktor turun dan proyek dapat terhenti. Selain itu, untuk mengurangi beban keuangan, kontraktor akan menunda pembayaran kepada subkontraktor. Sehingga jika subkontraktor tidak mempunyai modal yang cukup dan keterlambatan berlangsung lama maka dapat dipastikan subkontraktor tersebut akan rugi bahkan bisa bangkrut.

Berdasarkan rumusan masalah yang penulis paparkan, tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang menjadi dampak keterlambatan pembayaran kontraktor kepada subkontraktor bagi pihak kontraktor dan bagi pihak subkontraktor serta mengidentifikasi faktor paling dominan yang menjadi dampak keterlambatan pembayaran kontraktor kepada subkontraktor bagi pihak kontraktor dan subkontraktor. Studi dilakukan kepada 30 responden yang berasal dari pihak kontraktor dan subkontraktor pada proyek pembangunan jalan tol di area Jabodetabek. Dengan menggunakan metode analisis faktor dengan tingkat dominasi  $>65\%$  didapatkan hasil bahwa penyebab paling dominan bagi pihak kontraktor adalah penurunan produktivitas dan keterlambatan proyek dan bagi pihak subkontraktor adalah terganggunya kesehatan dan kinerja keuangan perusahaan.

**Kata kunci:** Keterlambatan pembayaran, analisis faktor, faktor dominan.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas rahmatnya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis yang berjudul “Analisis Faktor Dampak Keterlambatan Pembayaran Kontraktor Kepada Subkontraktor Pada Proyek Jalan Tol”. Penyusunan Tesis ini dilakukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan studi Jenjang Strata II (S2) Bidang Keahlian Manajemen Konstruksi Program Magister Teknik Sipil, Universitas Mercu Buana. Dalam kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Kedua orang tua, istri dan putra-putri yang sangat saya sayangi yang telah mendoakan penulis dan mendukung secara moril dan materil sehingga tesis ini dapat diselesaikan.
2. Prof. Dr. Ir. Sarwono Hardjomuljadi, M.Sc., M.H selaku Dosen Pembimbing yang telah membimbing hingga tesis ini dapat diselesaikan dengan baik.
3. Dr. Ir. Budi Susetyo, M.T., selaku Ketua Program Magister Teknik Sipil Universitas Mercu Buana yang membantu kelancaran belajar penulis.
4. Dr. Ir. Mawardi Amin, M.T., selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Mercu Buana.
5. Seluruh staff dan karyawan Program Magister Teknik Sipil Universitas Mercu Buana yang membantu kelancaran belajar penulis.
6. Rekan-rekan Mahasiswa Magister Teknik Sipil Angkatan 8 Universitas Mercu Buana yang membantu kelancaran belajar penulis.
7. Responden dan semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu.

Penulis menyadari pada penyusunan tesis ini terdapat berbagai kekurangan yang perlu disempurnakan. Penulis berharap penelitian selanjutnya dapat dijadikan pertimbangan bagi kontraktor untuk menghilangkan budaya pembayaran yang tidak sesuai jadwal untuk meminimalkan dampak pada keberlangsungan proyek konstruksi. Semoga penelitian ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan penelitian selanjutnya.

Jakarta, 20 Juli 2021

Penulis



## DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN TESIS .....	i
PERNYATAAN <i>SIMILARITY CHECK</i> .....	ii
LEMBAR PERNYATAAN .....	iii
<i>ABSTRACT</i> .....	iv
ABSTRAK .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI .....	vii
DAFTAR TABEL .....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xii
BAB I PENDAHULUAN .....	1
1.1 Latar Belakang Masalah .....	1
1.2 Identifikasi Masalah Penelitian .....	5
1.3 Perumusan Masalah Penelitian .....	5
1.4 Batasan Penelitian .....	5
1.5 Tujuan Penelitian .....	6
1.6 Manfaat Penelitian .....	6
1.7 Sistematika Penulisan .....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	7
2.1 Kajian Teori .....	8
2.1.1 Pengertian Proyek .....	8
2.1.2 Sasaran Proyek .....	8
2.1.3 Proyek Konstruksi Indonesia .....	9
2.1.4 Kontrak Subkontraktor .....	9
2.1.5 Subkontraktor/Kontraktor Spesialis .....	11
2.1.6 Kontraktor .....	13
2.1.7 Keterlambatan Pembayaran Proyek .....	13
2.1.8 Durasi Pembayaran Tagihan Subkontraktor .....	14
2.2 Tinjauan atas Penelitian Terdahulu .....	15
2.3 Celah Penelitian .....	19
2.4 Posisi Penelitian .....	19

2.5 Kerangka Pemikiran .....	20
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>21</b>
3.1 Desain Penelitian .....	21
3.2 Variabel Penelitian.....	21
3.3 Populasi dan Sampel Penelitian.....	24
3.4 Tahapan Penelitian.....	26
3.5 Jenis dan Sumber Data.....	27
3.5.1 Data Primer .....	27
3.5.2 Data Sekunder.....	27
3.6 Teknik Pengumpulan Data .....	27
3.7 Metode Analisis Data .....	28
3.7.1 Uji Validitas .....	29
3.7.2 Uji Reliabilitas .....	29
3.7.3 Uji Normalitas .....	29
3.7.4 Analisis Faktor.....	29
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>35</b>
4.1 Proses Penelitian.....	35
4.1.1 Penyusunan Instrument Penelitian.....	35
4.1.2 Pengumpulan Data.....	36
4.1.3 Data Kuesioner .....	36
4.1.4 Analisis Statistik Hasil Kuesioner .....	38
4.1.4.1 Variabel Kontraktor (X1).....	38
4.1.4.2 Variabel Subkontraktor (X2).....	40
4.1.4.3 Uji Validasi Variabel Kontraktor (X1).....	41
4.1.4.4 Uji Validasi Variabel Subkontraktor (X2) .....	41
4.1.4.5 Uji Reliabilitas Instrumen Penelitian .....	42
4.1.4.6 Uji Normalitas Variabel Kontraktor (X1) .....	43
4.1.4.7 Uji Normalitas Variabel Subkontraktor (X2).....	44
4.2 Hasil Penelitian.....	45
4.2.1 Analisis Faktor Variabel X1 .....	46
4.2.1.1 Uji Kecukupan Data .....	46
4.2.1.2 Uji Korelasi Antar Faktor.....	47

4.2.1.3 Hasil Ekstraksi Faktor Terbentuk.....	49
4.2.1.4 Rotasi Komponen Matriks .....	52
4.2.1.5 Komponen Transformasi Matriks .....	54
4.2.1.6 Penamaan Faktor Terbentuk.....	55
4.2.2 Analisis Faktor Variabel X2 .....	55
4.2.2.1 Uji Kecukupan Data .....	55
4.2.2.2 Uji Korelasi Antar Faktor.....	56
4.2.2.3 Hasil Ekstraksi Faktor Terbentuk.....	57
4.2.2.4 Rotasi Komponen Matriks .....	61
4.2.2.5 Komponen Transformasi Matriks .....	62
4.2.2.6 Penamaan Faktor Terbentuk.....	63
4.3 Pembahasan Hasil Penelitian .....	63
4.3.1 Pembahasan Temuan 1 Faktor-Faktor Yang Menjadi Dampak Keterlambatan Pembayaran Kontraktor Kepada Subkontraktor Bagi Pihak Kontraktor .....	64
4.3.2 Pembahasan Temuan 2 Faktor-Faktor Yang Menjadi Dampak Keterlambatan Pembayaran Kontraktor Kepada Subkontraktor Bagi Pihak Subkontraktor .....	66
4.3.3 Pembahasan Temuan 3 Faktor Yang Paling Dominan Menjadi Dampak Keterlambatan Pembayaran Kontraktor Kepada Subkontraktor Bagi Pihak Kontraktor Dan Subkontraktor.....	67
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	70
5.1 Kesimpulan.....	70
5.2 Saran .....	71
DAFTAR PUSTAKA .....	72
LAMPIRAN	

## DAFTAR TABEL

2.1	Tinjauan Atas Penelitian Terdahulu .....	16
3.1	Variabel Dampak bagi pihak Kontraktor (X1) .....	23
3.2	Variabel Dampak bagi pihak Subkontraktor (X2).....	24
4.1	Statistik Variabel Kontraktor (X1) .....	39
4.2	Statistik variabel Subkontraktor (X2).....	40
4.3	Hasil Uji Validitas Variabel Kontraktor (X1) .....	41
4.4	Hasil Uji Validitas Variabel Subkontraktor (X2) .....	42
4.5	Hasil Uji Reliabilitas Variabel Kontraktor (X1).....	42
4.6	Hasil Uji Reliabilitas Variabel Subkontraktor (X2) .....	43
4.7	Rangkuman Hasil Uji Reliabilitas .....	43
4.8	Hasil Uji Normalitas Variabel Kontraktor (X1) .....	44
4.9	Hasil Uji Validitas Variabel Subkontraktor (X2) .....	44
4.10	Daftar Faktor Variabel X1 .....	45
4.11	Daftar Faktor Variabel X2 .....	46
4.12	KMO dan Bartlett's Test Tahap 1 .....	47
4.13	Nilai MSA Variable X1 Tahap 1 .....	48
4.14	Rangkuman Nilai MSA Variabel X1 Tahap 1 .....	48
4.15	<i>Total Variance Explained</i> Variabel X1 .....	49
4.16	Communalities Variabel X1 .....	51
4.17	Component Matrix Variabel X1 .....	52
4.18	Rotated Component Matrix Variabel X1 .....	53
4.19	Pengelompokan Faktor Yang Terbentuk X1 .....	53
4.20	Component Transformation Matrix Variabel X1 .....	54
4.21	KMO dan Bartlett's Test Tahap 1 .....	55
4.22	Nilai MSA Variable X2 Tahap 1 .....	56
4.23	Rangkuman Nilai MSA Variabel X2 Tahap 1 .....	57
4.24	<i>Total Variance Explained</i> Variabel X2 .....	58
4.25	Communalities Variabel X2 .....	60
4.26	Component Matrix Variabel X2 .....	60
4.27	Rotated Component Matrix Variabel X2.....	61

4.28	Pengelompokan Faktor Yang Terbentuk $X_2$ .....	62
4.29	Component Transformation Matrix Variabel $X_2$ .....	62



## DAFTAR GAMBAR

2.1	Ketentuan Durasi Pembayaran Subkontraktor.....	14
2.2	Celah Penelitian .....	19
2.3	Posisi Penelitian.....	19
2.4	Kerangka Pemikiran .....	20
3.1	Susunan Variabel .....	23
3.2	Diagram Alir Tahapan Penelitian .....	26
3.3	Diagram Alir Instrumen Penelitian.....	34
4.1	Prosentase Kategori Responden .....	36
4.2	Prosentase Latar Belakang Profesi Responden.....	37
4.3	Prosentase Pendidikan Terakhir Responden.....	37
4.4	Prosentase Usia Responden .....	37
4.5	Prosentase Keterlibatan Kerja Responden di Proyek Sekarang.....	38
4.6	Histogram Data variabel kontraktor (X1).....	39
4.7	Histogram Data variabel Subkontraktor (X2).....	40
4.8	Scree Plot Variabel X1 .....	51
4.9	Scree Plot Variabel X2 .....	59

