

## INTISARI

Fenomena keterlambatan pembayaran dari pihak *owner* kepada kontraktor masih menjadi persoalan dalam proyek konstruksi pemerintah daerah di Sumatera Utara. Permasalahan ini berdampak pada terganggunya arus kas kontraktor, penurunan produktivitas, serta keterlambatan penyelesaian proyek. Meskipun isu serupa telah banyak diteliti di berbagai negara, kajian yang menyoroti permasalahan ini dari perspektif internal pemerintah daerah sebagai pemilik proyek masih terbatas. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor penyebab keterlambatan pembayaran, menentukan prioritas faktor, serta merumuskan identifikasi strategi penyelesaian pada lima faktor dengan bobot prioritas tertinggi.

Metode yang digunakan adalah kombinasi antara *Analytical Hierarchy Process (AHP)* untuk menentukan bobot setiap kriteria dan subkriteria faktor, serta penggunaan pendekatan metode Delphi untuk memperoleh konsensus strategi melalui tahapan iterasi. Data dikumpulkan melalui studi literatur pada tahap awal, wawancara, dan kuesioner yang disebarakan kepada para responden yang berpengalaman dalam pengelolaan proyek konstruksi pemerintah daerah di Sumatera Utara.

Hasil penelitian menunjukkan lima faktor utama penyebab keterlambatan pembayaran, yaitu ketidakseimbangan kas daerah (0,146), keterlambatan transfer dana dari pusat (0,104), birokrasi yang kompleks dalam pengajuan pembayaran (0,092), terbatasnya komunikasi antar pemangku kepentingan (0,089), dan perencanaan anggaran yang buruk (0,087). Strategi yang dihasilkan melalui Delphi antara lain optimalisasi penyerapan PAD, penyesuaian jadwal kegiatan dengan kondisi kas daerah, peningkatan koordinasi dan kepatuhan administrasi terhadap ketentuan pusat, digitalisasi proses pengajuan dan verifikasi dokumen, serta pemanfaatan data historis dalam perencanaan anggaran. Penelitian ini memberikan kontribusi dalam memperkuat tata kelola keuangan proyek konstruksi pemerintah daerah dengan menawarkan strategi yang aplikatif untuk meminimalkan keterlambatan pembayaran kepada kontraktor.

**Kata Kunci:** Proyek Konstruksi, Keterlambatan Pembayaran, Pemerintah Daerah, *Analytical Hierarchy Process (AHP)*, Metode Delphi

## ABSTRACT

The phenomenon of delayed payments from project owners to contractors remains a major issue in government construction projects in North Sumatra. This problem impacts contractors' cash flow, reduces productivity, and causes delays in project completion. Although similar issues have been widely studied in various countries, research focusing on this problem from the perspective of local government as the project owner remains limited. This study aims to identify the factors causing payment delays, determine the priority of these factors, and formulate strategies to address the five factors with the highest priority weights.

The methodology employed combines the Analytical Hierarchy Process (AHP) to determine the weights of each criterion and sub-criterion, with the Delphi method to achieve consensus on strategies through iterative stages. Data were collected through an initial literature review, interviews, and questionnaires distributed to respondents experienced in managing local government construction projects in North Sumatra.

The study identified the five main factors contributing to payment delays: regional cash flow imbalance (0.146), delayed fund transfers from the central government (0.104), complex bureaucracy in payment submission (0.092), limited communication among stakeholders (0.089), and poor budget planning (0.087). Strategies derived through the Delphi method include optimizing local revenue absorption (PAD), adjusting activity schedules to align with regional cash conditions, enhancing coordination and compliance with central administrative regulations, digitizing the submission and verification of documents, and utilizing historical data in budget planning. This study contributes to strengthening the financial governance of local government construction projects by offering practical strategies to minimize payment delays to contractors.

**Keywords:** Construction Projects, Payment Delays, Local Government, Analytical Hierarchy Process (AHP), Delphi Method