

ABSTRAK

Proyek pembangunan sering kali mengalami kinerja yang kurang memuaskan, sehingga menimbulkan dampak yang berkelanjutan, misalnya keterlambatan waktu proyek yang dapat menyebabkan peningkatan biaya pelaksanaan proyek. Dalam pelaksanaannya, proyek Pembangunan Pabrik NPK *Chemical* PT PIM ini mengalami keterlambatan yang *significant* sehingga terjadi *cost overruns*. Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui besarnya *cost overruns* dan mengetahui banyaknya faktor risiko paling dominan (*major risk*) terhadap *cost overruns* dengan menggunakan pendekatan *Project Risk Management* (PRM) berdasarkan *Risk Ranking* dan *Risk Level*. Metode penelitian menggunakan metode deskriptif kuantitatif dengan membuat kuesioner yang ditujukan pada personil proyek yang terlibat di proyek Pabrik NPK *Chemical* PT PIM. Analisis *Cost Overruns* menggunakan pendekatan *Earned Value Management* (EVM) dan data kuesioner diolah menggunakan software SPSS untuk menguji validitas dan reliabilitas data serta *goodness of fit*. Setelah itu, dilakukan penilaian risiko berdasarkan PMBOK untuk mengetahui risiko keterlambatan yang dominan dan dihubungkan dengan *cost overruns*. Hasil analisis EVM, Proyek Pabrik NPK *Chemical* PT PIM diprediksi mengalami kerugian mencapai Rp539.409.770.113,97 atau 150,88% dari nilai kontrak. Namun, jika dibandingkan dengan realisasi anggaran terjadi *Cost Overruns* sebesar Rp623.142.657.501,82 atau 158,77% dari nilai kontrak. Deviasi biaya antara aktual dengan *forecast* sebesar 7,9%, sehingga *cost overruns* dikategorikan pada level kerugian yang “Sangat Besar” sesuai PMBOK. *Cost Overruns* yang terjadi akibat banyaknya faktor risiko tinggi. Sesuai hasil analisis risiko menunjukkan faktor risiko dominan dalam kategori “*high risk*” sebanyak 31 risiko atau berkontribusi sebesar 84,67%. Adapun 5 faktor risiko dominan yang menyebabkan keterlambatan proyek terhadap *cost overruns* yaitu: Pengiriman material tidak sesuai *sequential* di lapangan; *Mismanagement project* Kontraktor; Keterlambatan karena pekerjaan subkontraktor; Mobilisasi sumber daya (material, peralatan, *manpower*) yang lambat; serta Koordinasi dan komunikasi yang tidak baik antar bagian dalam organisasi kerja Kontraktor sehingga tidak dapat mengelola *interface* pekerjaan.

Kata Kunci: Keterlambatan Proyek, *Cost Overruns*, *Project Risk Management*