



**PENGUKURAN KINERJA PERUSAHAAN DAERAH  
PASAR NIAGA KERTA RAHARJA  
KABUPATEN TANGERANG  
DENGAN METODE *BALANCE SCORECARD*  
DAN METODE *VALUE FOR MONEY***

**TESIS**

**UNIVERSITAS  
OLEH  
AHMAD FAUZI**

**55512120022**

**PROGRAM STUDI MAGISTER AKUNTANSI  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
2018**



**PENGUKURAN KINERJA PERUSAHAAN DAERAH  
PASAR NIAGA KERTA RAHARJA  
KABUPATEN TANGERANG  
DENGAN METODE *BALANCE SCORECARD*  
DAN METODE *VALUE FOR MONEY***

**TESIS**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan  
Program Magister Akuntansi**

**UNIVERSITAS  
MERCU BUANA**

**OLEH**

**AHMAD FAUZI**

**55512120022**

**PROGRAM STUDI MAGISTER AKUNTANSI  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS MERCU BUANA  
2018**

## PENGESAHAN TESIS

Judul : **Pengukuran Kinerja Perusahaan Daerah Pasar Niaga Kerta Raharja Kabupaten Tangerang dengan Metode *Balance Scorecard* dan Metode *Value for Money***


Nama : Ahmad Fauzi

NIM : 55512120022

Program : Pascasarjana Program Magister Akuntansi

Tanggal : Januari 2018

Mengesahkan  
Pembimbing

  
UNIVERSITAS  
MERCU BUANA

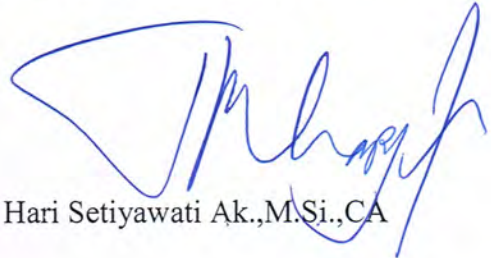
Dr. Dewi Anggraini Faisol, Ak.,ME

Direktur Pascasarjana

Ketua Program Studi Magister Akuntansi



Prof. Dr. Didik J. Rachbini



Dr. Hari Setiyawati Ak.,M.Si.,CA

## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa semua pernyataan dalam Tesis ini :

Judul : **Pengukuran Kinerja Perusahaan Daerah Pasar Niaga Kerta Raharja Kabupaten Tangerang dengan Metode *Balance Scorecard* dan Metode *Value for Money***

Nama : Ahmad Fauzi

NIM : 55512120022

Program : Pascasarjana Program Magister Akuntansi

Tanggal : Januari 2018

Merupakan hasil studi pustaka, penelitian lapangan, dan karya saya sendiri dengan bimbingan Komisi Dosen Pembimbing yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Ketua Program Magister Akuntansi Universitas Mercu Buana.

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

MERCU BUANA

Jakarta, Januari 2018



Ahmad Fauzi

## KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur kehadirat Allah SWT atas segala limpahan rahmat serta karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis yang berjudul **“Pengukuran Kinerja Perusahaan Daerah Pasar Niaga Kerta Raharja Kabupaten Tangerang dengan Metode *Balance Scorecard* dan Metode *Value for Money* ”** yang merupakan salah satu persyaratan akhir studi jenjang strata-2 di bidang akuntansi, Program Studi Magister Akuntansi, Program Pascasarjana Universitas Mercu Buana, Jakarta.

Selama penyusunan Tesis ini, penulis tidak luput dari kendala. Kendala tersebut dapat diatasi penulis berkat adanya bantuan, bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak, oleh karena itu penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada Ibu Dr. Dewi Anggraini Faisol, Ak.,ME selaku pembimbing atas arahan dan masukannya selama proses penelitian hingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tesis ini. Ucapan terimakasih juga penulis sampaikan kepada Ibu Dr. Hari Setiyawati, Ak.,M.Si.,CA selaku Ketua Program Studi Magister Akuntansi yang telah memberikan motivasi agar penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

Ucapan terimakasih yang sedalam-dalamnya penulis sampaikan kepada Ibu dan Almarhum Ayah tercinta serta Istri dan Anak-anakku tersayang yang telah memberikan semangat, dorongan dan bantuan baik moril maupun materil, demi terselesaikannya tesis ini.

Tak terlupakan ucapan terimakasih kepada temanku Ifanny Adnan Pratama yang telah banyak membantu didalam penyelesaian tesis ini, kepada teman-teman MAKSI 1212, rekan rekan kerja dan pimpinan atas bantuan dan dukungannya hingga akhirnya

penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu penyusunan tesis ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penyusunan Tesis ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu saran dan kritik yang bersifat membangun sangat penulis harapkan untuk kesempurnaan penelitian dimasa datang. Semoga Tesis ini dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang yang membutuhkan.

Tangerang, Januari 2018

Penulis



## DAFTAR ISI

Cover Judul Tesis .....	i
Pengesahan Tesis .....	ii
Pernyataan .....	iii
Kata Pengantar .....	iv
Abstrak .....	vi
Daftar Isi .....	viii
Daftar Tabel .....	xi
Daftar Gambar .....	xii
Daftar Lampiran .....	xiii

### BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan dan Kontribusi Penelitian .....	8
1. Tujuan Penelitian .....	8
2. Kontribusi Penelitian .....	8
2.1 Manfaat Teoritis .....	8
2.2 Manfaat Praktis .....	8

### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Landasan Teori	
1. Stewardship Theory .....	10
2. Konsep Kinerja .....	12
3. Penilaian Kinerja .....	13
4. Penilaian Kinerja Sektor Publik .....	14
5. Balance Scorecard .....	17
6. Perspektif-perspektif dalam Balance Scorecard .....	20
6.1 Perspektif Keuangan .....	20
6.2 Perspektif Pelanggan .....	23
6.3 Perspektif Proses Bisnis Internal .....	23



6.4	Perspektif Pembelajaran dan Pertumbuhan .....	25
7.	Keunggulan Balance Scorecard .....	25
8.	Value for Money .....	26
8.1	Rasio Ekonomis .....	27
8.2	Rasio Efisiensi .....	27
8.3	Rasio Efektivitas .....	29
9.	Kepuasan Pelanggan sebagai Penilaian Kinerja Sektor Publik ....	29
10.	Tinjauan Penelitian Terdahulu .....	30
B.	Kerangka Pemikiran .....	33
<b>BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN</b>		
A.	Sejarah Singkat PD. Pasar Niaga Kerta Raharja .....	37
1.	Visi dan Misi PD. Pasar NKR .....	40
2.	Tugas Pokok dan Fungsi .....	40
3.	Struktur Organisasi PD. Pasar NKR .....	41
B.	Sumber Pendapatan dan Pembagian Laba PD. Pasar NKR .....	46
C.	Sumber Daya PD. Pasar NKR .....	47
<b>BAB IV METODOLOGI PENELITIAN</b>		
A.	Jenis Penelitian .....	49
B.	Definisi dan Pengukuran Variabel .....	49
1.	Metode Balance Scorecard .....	50
1.1	Perspektif Keuangan .....	50
1.2	Perspektif Pelanggan .....	52
1.3	Perspektif Proses Bisnis Internal .....	53
1.4	Perspektif Pembelajaran dan Pertumbuhan .....	54
1.4.1	Produktifitas Pegawai .....	54
1.4.2	Kepuasan Pegawai .....	54
1.4.3	Perputaran Pegawai .....	55
2.	Metode Value for Money .....	55
2.1	Rasio Ekonomis .....	55
2.2	Rasio Efisiensi .....	56



2.3 Rasio Efektivitas .....	57
C. Populasi dan Sampel Penelitian .....	58
D. Teknik Pengumpulan Data .....	59
1. Data Primer .....	59
2. Data Sekunder .....	59
E. Metode Analisis .....	61
1. Analisis Statistik .....	61
2. Analisis Deskriptif .....	63
BAB V PEMBAHASAN	
A. Metode Balance Scorecard .....	64
1. Perspektif Keuangan .....	64
2. Perspektif Pelanggan .....	73
3. Perspektif Proses Bisnis Internal .....	77
4. Perspektif Pembelajaran dan Pertumbuhan .....	79
B. Metode Value for Money .....	84
1. Rasio Ekonomis .....	85
2. Rasio Efisiensi .....	86
3. Rasio Efektifitas .....	86
C. Summary Analysis .....	88
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN	
A. Kesimpulan .....	93
B. Saran .....	95
DAFTAR PUSTAKA .....	98
LAMPIRAN .....	100

## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
1. <i>Balance Scorecard</i> menerjemahkan visi dan strategi perusahaan dalam empat perspektif yang saling berhubungan .....	18
2. Perspektif proses bisnis internal dalam konsep <i>Balanced Scorecard</i> .....	24
3. Kerangka pemikiran pengukuran kinerja .....	36
4. Struktur Organisasi Perusahaan .....	41
5. Grafik Pertumbuhan pendapatan .....	65
6. Grafik <i>earning before intrest and tax</i> .....	67
7. Grafik <i>return on assets</i> .....	68
8. Grafik <i>return on equity</i> .....	70
9. Grafik <i>net profit margin</i> .....	72
10. Grafik perkembangan pelanggan .....	74
11. Grafik kepuasan pegawai .....	81

## DAFTAR TABEL

	Halaman
1. Pasar yang dikelola oleh Perusahaan Daerah Pasar Niaga Kerta Raharja .....	3
2. Penelitian terdahulu .....	32
3. Pasar dan Jumlah Ruang Dagang yang Dikelola .....	39
4. Pasar yang direvitalisasi .....	79
5. Hasil pengukuran kepuasan karyawan .....	81
6. Hasil Pengujian Validitas .....	83
7. Hasil Pengujian Reliabilitas .....	83
8. Rasio Ekonomis, Efisiensi dan Efektivitas PD Pasar Niaga Kerta Raharja .....	85
9. Hasil Pengukuran Kinerja Perusahaan .....	88



## DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
1. Neraca PD. Pasar Niaga Kerta Raharja Tahun 2011 – 2015 .....	100
2. Laba/(Rugi) PD. Pasar Niaga Kerta Raharja Tahun 2011-2015 .....	101
3. Daftar Pertanyaan Survei Pegawai PD. Pasar Niaga Kerta Raharja .....	102
4. Hasil Uji Validitas dan Realibilitas .....	103

