



**ANALISIS PENGARUH PENERAPAN BALANCED
SCORECARD TERHADAP PENINGKATAN
KINERJA PT.METRO REALTY,Tbk**

TESIS

**Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Menyelesaikan
Program Magister Akuntansi**

**Oleh :
RETSY NOVITA JOSEPH
55510120015**

**PROGRAM STUDI MAGISTER AKUNTANSI
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MERCU BUANA
2015**

PENGESAHAN TESIS

Judul : Analisis Pengaruh Penerapan Balanced Scorecard Terhadap Peningkatan Kinerja PT.Metro Realty, Tbk

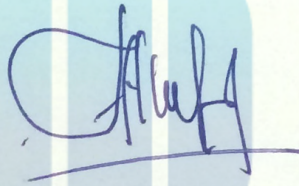
Nama : Retsy Novita Joseph

NIM : 55510120015

Program : Pascasarjana Program Magister Akuntansi

Tanggal : Juli 2015

Pembimbing



Dr. Istianingsih MS.Ak,CA,CPRS

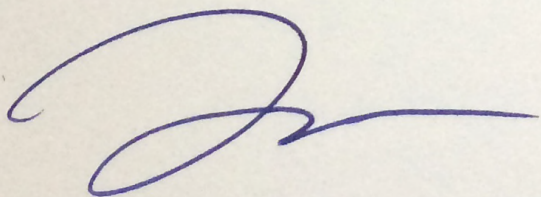
UNIVERSITAS

Mengesahkan,
MERCU BUANA

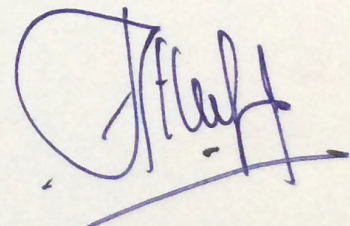
Direktur Pasca Sarjana,

Ketua Program Studi

Magister Akuntansi



Prof. Dr. Didik J. Rachbini



Dr. Istianingsih MS.Ak,CA,CPRS

PERNYATAAN

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

Judul : Analisis Pengaruh Penerapan Balanced Scorecard Terhadap
Peningkatan Kinerja PT.Metro Realty, Tbk

Nama : Retsy Novita Joseph

NIM : 55510120015

Program : Pascasarjana Program Magister Akuntansi

Tanggal : Juli 2015

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.

Jakarta, 25 Juni 2015



Retsy Novita Joseph

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN TESIS	ii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR TABEL	xi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	9
1.3 Tujuan Penelitian	10
1.4 Manfaat Penelitian	11
1.5 Ruang lingkup Penelitian	12
BAB II KAJIAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Landasan Teori	
2.1 Teori, Pengertian dan Konsep Kinerja	13
2.2 Penilaian Kinerja	15
2.3 Tujuan dan Manfaat Sistem Pengukuran Kinerja	16

2.4	Balanced Scorecard	22
2.5	Balanced Scorecard sebagai Sistem Manajemen Strategis	26
2.6	Konsep Penerapan perspektif Balanced Scorecard	30
2.6.1	Perspektif Keuangan	30
2.6.2	Perspektif Pelanggan	33
2.6.3	Perspektif Proses Bisnis Internal.....	36
2.6.4	Perspektif Pembelajaran dan Pertumbuhan.....	38
2.7	Perspektif Keuangan pada PT.Metro Realty, Tbk	41
2.8	Perspektif Pelanggan pada PT.Metro Realty, Tbk	43
2.9	Perspektif Proses Bisnis Internal Pada PT.Metro Realty, Tbk	45
2.10	Perspektif Pembelajaran dan Pertumbuhan PT.Metro Realty, Tbk..	47
2.11	Keunggulan Balanced Scorecard.....	50



 UNIVERSITAS

BAB III DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN PUSTAKA

 MERCU BUANA

A.	Sejarah Singkat PT.Metro Realty, Tbk	
3.1	Visi,Misi dan Komitmen PT.Metro Realty,Tbk.....	59
3.2	Sumber Daya Manusia dan Struktur Organisasi PT.Metro Realty,Tbk	61
3.3	Lokasi Investasi Properti dan Real Estate	62
B.	Laporan Keuangan PT.Metro Realty, Tbk	64
C.	Pembahasan dan Analisa Manajemen.....	67

BAB IV METODOLOGI PENELITIAN

A Jenis Penelitian	72
B Definisi dan Pengukuran Variabel	73
C Teknik Pengumpulan Data	76
D Metode Analisis	78

BAB V HASIL PENELITIAN

5.1 Kerangka Konsep	80
5.2 Perspektif Keuangan.....	80
5.3 Perspektif Pelanggan	88
5.4 Pespektif Pembelajaran dan Pertumbuhan	92
5.5 Perspektif Proses Bisnis Internal.....	96

BAB VI KESIMPULAN, IMPLIKASI DAN SARAN

6.1 Kesimpulan	98
6.2 Saran.....	100
6.3 Implikasi.....	101

DAFTAR PUSTAKA

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan atas kemurahan kasih karuniaNya sehingga peneliti dapat menyelesaikan tesis ini dengan baik, sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Magister Akuntansi Universitas Mercu Buana

Penulisan penelitian ini dilandasi teori yang telah dipelajari selama mengikuti perkuliahan dan pengalaman peneliti. Namun dalam penelitian yang dilakukan tetap terdapat kelemahan sehingga tesis ini masih jauh dan sempurna.

Dalam menyelesaikan tesis ini banyak pihak yang memberikan bimbingan, bantuan dan dorongan selama proses studi dan penyusunan tesis ini. Pada kesempatan ini peneliti ingin mengucapkan terima kasih kepada :

1. Prof. Dr. Didik J.Rachbini, selaku Direktur Pascasarjana Universitas Mercu Buana.
2. Ibu Dr. Istianingsih MS.Ak CA.CPRS, selaku Ketua Program Studi Magister Akuntansi dan sebagai dosen pembimbing, atas ketulusan hati, kebaikan, dorongan semangat dan motivasi dalam membimbing penulis menyelesaikan tesis ini
3. Seluruh Dosen Program Pascasarjana Universitas Mercu Buana, khususnya seluruh Dosen Program Studi Magister Akuntansi yang telah banyak membantu peneliti dalam memberikan ilmu, terori, pengetahuan yang bermanfaat.
4. Managemen PT.Metro Realty, Tbk yang telah membantu penulis dan mengijinkan dilakukan penelitian selama penyelesaian tesis ini.
5. Orang tua terkasih yang telah memberikan doa, support, bantuan moril dan materi, semangat dan motivasi dalam menyelesaikan studi ini.
6. Rekan-rekan mahasiswa S2 Universitas Mercu Buana program studi Magister Akuntansi yang telah membantu baik dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.

Akhir kata, peneliti menyadari sepenuhnya bahwa tesis ini masih banyak memiliki berbagai kelemahan dan kekurangan sehubungan dengan keterbatasan waktu, pengetahuan, kemampuan, pengalaman dan literatur yang peneliti pelajari. Semoga penelitian ini bermanfaat bagi anda yang membutuhkan.

Jakarta, 25 Juni 2015

Penulis,

Retsy Novita Joseph