

DAFTAR ISI

	Halaman
Judul.....	i
Lembar Usulan Penelitian.....	ii
Lembar Persetujuan.....	iii
Pernyataan.....	iv
Kata Pengantar.....	v
Daftar isi.....	vi
Daftar tabel.....	x
Daftar gambar.....	xiii
Daftar lampiran.....	xiv
Abstract.....	xv
Intisari.....	xvi

BAB I : PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Pokok Masalah.....	12
1.3. Tujuan Penelitian.....	12
1.4. Manfaat Penelitian.....	13
1.5. Batasan Masalah.....	13
1.6. Metode Penelitian.....	14

1.7.	Teknik Analisa Data.....	14
1.8.	Defenisi Operasional Variabel.....	16
1.9.	Jenis Data	18
1.10.	Teknik Pengumpulan Data.....	18
1.11.	Metode Analisis Data.....	19
1.12.	Rerangka Analisa.....	21

BAB II : LANDASAN TEORITIS

2.1.	Tinjauan Umum Pengukuran Kinerja.....	23
2.1.1.	Pengertian Umum Pengukuran Kinerja.....	23
2.1.2.	Tujuan Pengukuran Kinerja.....	24
2.1.3.	Karakteristik Pengukuran Kinerja.....	25
2.1.4.	Manfaat Penilaian Kinerja.....	26
2.2.	Pengukuran Kinerja Menurut Pandangan Tradisional.....	26
2.2.1.	Pengertian Laporan Keuangan.....	27
2.2.2.	Kegunaan Laporan Keuangan.....	27
2.2.3.	Analisa Atas Laporan Keuangan.....	29
2.2.4.	Analisa Ratio.....	30
2.3.	<i>Balanced Scorecard</i> Sebagai Suatu Sistim Pengukuran Kinerja.....	31
2.3.1.	Pengertian <i>Balanced Scorecard</i>	31
2.3.2.	Perspektif <i>Balanced Scorecard</i>	33
2.3.2.1.	Perspektif Keuangan.....	33

2.3.2.2. Perspektif Pelanggan.....	35
2.3.2.3. Perspektif Proses Bisnis Internal.....	37
2.3.2.4. Perspektif Pembelajaran dan Pertumbuhan.....	41
2.3.3. Karakteristik-karakteristik <i>Balanced Scorecard</i>	43
2.3.4. Penyusunan <i>Balanced Scorecard</i>	44

BAB III : GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN

3.1. Sejarah Berdirinya Perusahaan.....	48
3.2. Visi Perusahaan.....	48
3.3. Misi Perusahaan.....	48
3.4. Struktur Organisasi.....	49
3.5. Susunan Pengurus Perusahaan.....	52
3.6. Kepemilikan Perusahaan.....	52
3.7. Bidang Usaha.....	52
3.8. Data Karyawan.....	53
3.9. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi PT. Wisma Kosgoro.....	54
3.10. Pertumbuhan <i>Tenant</i>	58
3.11. Upaya yang dilakukan untuk mempertahankan penyewa (<i>tenant</i>) lama.....	59
3.12. Analisa SWOT.....	61

BAB IV : ANALISA DAN PEMBAHASAN

4.1. Pengukuran Kinerja Perusahaan Dengan

Menggunakan Konsep Tradisional.....	63
4.1.1. Analisa Neraca.....	64
4.1.2. Analisa Laba (Rugi).....	65
4.1.3. Analisa Anggaran.....	67
4.1.4. Analisa rasio-rasio keuangan.....	68

4.2. Pengukuran Kinerja Perusahaan Berdasarkan

Konsep <i>Balanced Scorecard</i>	71
4.2.1. Perspektif keuangan	72
4.2.2. Perspektif pelanggan.....	76
4.2.3. Perspektif proses bisnis internal.....	81
4.2.4. Perspektif pertumbuhan dan pembelajaran.....	85

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Simpulan.....	92
5.2. Saran.....	99

DAFTAR PUSTAKA.....	102
----------------------------	------------

DAFTAR TABEL

HALAMAN

Tabel 1.1. Kondisi Tingkat Hunian Persewaan Ruang Gedung Perkantoran Di Kawasan Pusat Bisnis Jakarta pada tahun 2002 kuartal 4.....	3
Tabel 1.2. Kondisi Perbandingan Tingkat Hunian Persewaan Ruang Gedung Perkantoran Di Kawasan Pusat Bisnis Jakarta Pada Kuartal 4, Tahun 2001-2002.....	7
Tabel 1.3. Estimated Achieved Monthly Gross Rental	8
Tabel 1.4. Perkembangan Laba (Rugi) Perusahaan, Dalam Persentase, 1998-2002.....	10
Tabel 1.5. Laporan Laba (Rugi) PT. Wisma Kosgoro, Dalam Rupiah, 1998-2002.....	10
Tabel 3.1. Perkembangan Jumlah Karyawan Perusahaan Menurut Tingkat Pendidikan, 1998-2002.....	53
Tabel 3.2. Perkembangan Jumlah Karyawan Perusahaan Menurut Tingkat Jabatan, 1998-2002.....	53
Tabel 3.3. Perbandingan Kondisi Hunian Perusahaan, Tahun 2001-2002.....	59

Tabel 4.1. Perkembangan Beban Langsung, Beban Umum Dan Administrasi, Serta Beban Lain-Lain (Non Operasional), 1998-2002.....	66
Tabel 4.2. Perbandingan Antara Neraca Anggaran Dengan Neraca Realisasi, 2002.....	67
Tabel 4.3. Perbandingan Antara Laba (Rugi) Anggaran Dengan Laba (Rugi) Realisasi, 2002.....	68
Tabel 4.4. Perspektif Keuangan.....	72
Tabel 4.5. Persentase Pertumbuhan Pendapatan, Biaya Dan Keuntungan, 1998-2002.....	73
Tabel 4.6. Summary Laporan Laba (Rugi) Perusahaan, 1998-2002.....	74
Tabel 4.7. Rasio-Rasio Keuangan Perusahaan, 1998-2002.....	75
Tabel 4.8. Perspektif Pelanggan.....	77
Tabel 4.9. Hasil Survey Tingkat Kepuasan <i>Tenant</i> (Penyewa).....	78
Tabel 4.10. Nilai Dari Hasil Survey Tingkat Kepuasan <i>Tenant</i> (Penyewa).....	78
Tabel 4.11. Perkembangan Jumlah Tenant Serta Area yang telah disewakan, 2001-2002.....	79
Tabel 4.12. Trend Pasar Dan Strategi Yang Ditempuh Perusahaan.....	80
Tabel 4.13. Perspektif Proses Bisnis Internal.....	81
Tabel 4.14. Perspektif Pembelajaran Dan Pertumbuhan.....	86

Tabel 4.15. Hasil Survey Tingkat Kepuasan Karyawan Terhadap Perusahaan, 2003.....	87
Tabel 4.16. Hasil Survey Tingkat Kepuasan Karyawan Terhadap Perusahaan, 2003.....	87
Tabel 4.17. Produktivitas Karyawan Dari Segi Pendapatan, 1998-2002.....	89
Tabel 4.18. Produktivitas Karyawan Dari Segi Biaya, 1998-2002.....	89

DAFTAR GAMBAR

HALAMAN

Gambar 1.1. Perkembangan Tingkat Hunian Dan Tarif Sewa Perkantoran Jakarta, 2001-2003.....	1
Gambar 1.2. Perkembangan Indeks Harga Sewa Perkantoran, IHK dan IDR, 2001-2003.....	2
Gambar 1.3. Persentase Perubahan Keuangan Perusahaan, 1998-2002.....	10
Gambar 1.4. Rerangka Analisa.....	22
Gambar 4.1. Perkembangan Laba (Rugi) Perusahaan, 1998-2002.....	74

DAFTAR LAMPIRAN

	HALAMAN
Lampiran 1 : Strukur Organisasi PT. Wisma Kosgoro.....	104
Lampiran 2 : Financial Highlight PT. Wisma Kosgoro, 1998-2002.....	105
Lampiran 3 : Lembaran Kuesioner Pelanggan (Tenant) PT. Wisma Kosgoro	106
Lampiran 4 : Lembaran Kuesioner Tingkat Kepuasan Karyawan PT. Wisma Kosgoro	113