



ABSTRACT

This study aimed to measure the performance of Perum Perumnas during the year of 2003 to 2007 using the Performance Measurement System based on the Decree of the Minister of State Own Enterprise No.: Kep-100/MBU/2002 dated on 4 June 2002. Measurement of performance by using decree of the Minister of State Own Enterprise is meant to know how far the performance of Perum Perumnas when measured by the Performance Assessment System. This study also aims to devise a system of performance measurement method based on the Balanced Scorecard and whether the method of Balanced Scorecard can be designed to improve the performance of Perum Perumnas.

Results from the Performance Assessment using the decree of the Minister of State Own Enterprise it shows and appears that during the 5-year average yield of performance criteria with no health (BBB). From the results of the calculation, it can be concluded that the System Performance Rating uses the decree of the Minister of State Own Enterprise is still concentrated in the financial aspect. The measuring performance system must be added with system of performance measurement that takes into account other non-financial aspects. Performance measurement system Balanced Scorecard is one of the solutions for improving the performance of Perum Perumnas, it shows that from causal analysis conducted shows that there is close the relationship between aspects of financial and non-financial aspects. Non-financial aspects can be described in the customer perspective, internal business process perspective and the perspective of growth and learning that can improve the financial performance in the financial perspective.

Improving the performance of Perum Perumnas especially to increase revenue and earnings growth is done by improving the customer to increase the supply of housing to increase the market share, improve the development of new products, improve the development of information technology, increase professionalism and improve the supervision of employees and conduct cultural comply with the rules.

Keywords : balanced scorecard, performance measurement system, financial aspects, non-financial aspects, Perum Perumnas, perspective of performance measurement.



INTISARI

Studi ini bertujuan untuk menghitung kinerja Perum Perumnas selama tahun 2003 s.d. tahun 2007 dengan menggunakan Sistem Pengukuran Kinerja berdasarkan SK Menteri BUMN Nomor : Kep-100/MBU/2002 tanggal 4 Juni 2002. Pengukuran kinerja dengan menggunakan SK. Meneg. BUMN tersebut dimaksudkan untuk mengetahui seberapa jauh kinerja Perum Perumnas apabila diukur dengan Sistem Penilaian Kinerja tersebut. Studi ini juga bertujuan untuk merancang sistem pengukuran kinerja berdasarkan metode *Balanced Scorecard* dan apakah metode *Balanced Scorecard* dapat dirancang untuk memperbaiki kinerja Perum Perumnas.

Hasil dari Penilaian Kinerja menggunakan SK. Meneg. BUMN, ternyata selama 5 tahun rata-rata menghasilkan kinerja dengan kriteria Tidak Sehat (BBB). Dari hasil perhitungan tersebut dapat disimpulkan bahwa Sistem Penilaian Kinerja menggunakan SK. Meneg. BUMN tersebut masih terkonsentrasi pada aspek finansial. Sistem Pengukuran kinerja tersebut harus ditambah dengan sistem pengukuran kinerja yang lainnya yang memperhitungkan aspek non finansial. Sistem pengukuran kinerja *Balanced Scorecard* merupakan salah satu solusi untuk peningkatan kinerja Perum Perumnas, terbukti dari analisis sebab akibat yang dilakukan menunjukkan adanya hubungan yang erat antara aspek finansial dan aspek non finansial. Aspek non finansial dapat digambarkan ke dalam perspektif pelanggan, perspektif proses bisnis internal serta perspektif pertumbuhan dan pembelajaran yang dapat meningkatkan kinerja keuangan yang terdapat pada perspektif finansial.

Peningkatan kinerja Perum Perumnas khususnya untuk meningkatkan pendapatan dan meningkatkan pertumbuhan pendapatan dengan cara meningkatkan kepuasan pelanggan, meningkatkan pasokan perumahan untuk meningkatkan pangsa pasar, meningkatkan pengembangan produk baru, meningkatkan pengembangan teknologi informasi, meningkatkan profesionalisme pegawai dan meningkatkan pengawasan serta melaksanakan budaya patuh pada aturan

Kata kunci : balanced scorecard, kinerja perusahaan, aspek finansial, aspek non finansial, Perum Perumnas, perspektif pengukuran kinerja.