



UNIVERSITAS INDONESIA

**Analisis Kinerja Pengelolaan Aset
Dengan Pendekatan Balance Scorecard**

Studi Kasus Aset Graha Wisata

TESIS

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh
Gelar Magister Sains Perkotaan**

**Retno Daru Dewi
7105102291**

**KEKHUSUSAN MANAJEMEN ASET PERKOTAAN
PROGRAM STUDI KAJIAN PENGEMBANGAN PERKOTAAN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS INDONESIA
JAKARTA
2008**

Judul Tesis : **ANALISIS KINERJA PENGELOLAAN ASET
DENGAN PENDEKATAN BALANCE SCORECARD**
(Studi Kasus : Aset Graha Wisata)

Tesis ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Program Studi Kajian Pengembangan Perkotaan, Program Pascasarjana, Universitas Indonesia pada tanggal 3 Januari 2008, dan dinyatakan LULUS.

Jakarta, Januari 2008

Mengetahui
Ketua Program
Kajian Pengembangan Perkotaan

Pembimbing I

DR. Rudy P. Tambunan, M.S.

DR. Rudy P. Tambunan, M.S.

Pembimbing II

M.PM.

Ir. Khairul Ishak Mahadi,

LEMBAR PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh

Nama : Retno Daru Dewi
NPM : 7105102291
Program Studi : Kajian Pengembangan Perkotaan
Judul Tesis : Analisis Kinerja Pengelolaan Aset
Dengan Pendekatan Balance Scorecard
Studi Kasus Pada Aset Graha Wisata

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Sains Perkotaan pada Program Studi Kajian Pengembangan Perkotaan, Program Pascasarjana Universitas Indonesia

DEWAN PENGUJI

Pembimbing I : DR. Rudy P. Tambunan, M.S.
(.....)

Pembimbing II : Ir. Khairul Ishak Mahadi, M.PM.
(.....)

Ketua Sidang : DR. Atep Adhya Barata
(.....)

Penguji : Ir. Yusuf Effendi Pohan, M.PA.
(.....)

Penguji : Drs. Iwan Henry Wardhana, M.SIP
(.....)

Jakarta, Januari 2008

UCAPAN TERIMAKASIH

Dengan memanjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT, atas berkat dan rahmat-Nya, akhirnya penulisan tesis ini dapat diselesaikan. Tugas ini merupakan salah satu syarat untuk memenuhi sebagian persyaratan dalam menempuh Program Pascasarjana Universitas Indonesia, Kekhususan Manajemen Aset Perkotaan.

Tesis ini menggambarkan tentang pengukuran kinerja aset Graha Wisata milik Dinas Pariwisata Provinsi DKI Jakarta dengan pendekatan Balance Scorecard. Penelitian ini mengukur kinerja keuangan, pelanggan, proses bisnis internal, dan pertumbuhan pembelajaran.

Dengan setulusnya penulis menyampaikan terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada :

1. Drs. Moch. Ichwan, M.M., M.E., Kepala Kantor Pendidikan dan Pelatihan Provinsi DKI Jakarta, selaku wakil dari pemerintah Provinsi DKI Jakarta, yang memberi kesempatan kepada penulis untuk mengikuti Tugas Belajar pada Kajian Manajemen Aset Perkotaan di Universitas Indonesia.
2. DR. Rudy P. Tambunan, M.S. atas dedikasinya yang tinggi dengan penuh kesabaran dalam menjalankan tugas sebagai Dosen Pembimbing I, sehingga tesis ini dapat diselesaikan tepat waktu
3. Ir. Khairul Ishak Mahadi, M.PM, atas ketelitian dan kesediannya dalam menjalankan tugas sebagai Dosen Pembimbing II
4. DR. Atep Adhya Barata, selaku Ketua Sidang dan juga narasumber bagi penulis dalam menyusun tesis ini.
5. Ir. Yususf Effendi Pohan, Kepala Dinas Pariwisata Provinsi DKI Jakarta selaku Penguji I (Ahli) dalam memberikan saran dan perbaikan pada penyempurnaan tesis ini.

6. Drs. Iwan Henry Wardhana, M.SIP, selaku dosen penguji II, yang telah memberikan saran dan pendapatnya demi perbaikan tesis ini.
7. Ir. Azrar Hadi, PHd, narasumber awal penulis menyusun tesis ini.
8. Drs. Witarsa Tambunan, M.Si. Kepala Unit Pelaksana Teknis Graha Wisata Dinas Pariwisata Provinsi DKI Jakarta, beserta staf atas bantuan data, waktu, dan segala perhatiannya.
9. Para Kepala Unit Graha Wisata Kuningan, Ragunan, Taman Mini beserta staf pada Unit Graha Wisata Dinas Pariwisata Provinsi DKI Jakarta, yang telah memberikan informasi atau data primer pada penelitian ini.
10. Para Dosen dan staf di lingkungan Kajian Pengembangan Perkotaan, tempat penulis menyelesaikan tugas belajar Kajian Manajemen Asset Perkotaan.
11. Teman-teman Tugas Belajar S-2 Manajemen Aset Perkotaan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta, sejarah perjuangan panjang kuliah, yang tak terlupakan, terima kasih semuanya.
12. Suamiku, mas Jarot Puntoaji atas bantuan dan dukungannya, serta Fatimah Putri Jarir (Fatma) dan Khadijah Putri Jarir (Puput), atas pengertiannya dan waktu yang sering kali tersita, terimakasih suami dan anak-anakku.
13. Ayahanda H. Sugiharto dan Ibunda Hj. Siti Sunarsih, serta adik-adik Dyah dan Nurul, penulis menyampaikan terima kasih atas doa dan segala dukungannya.

Meskipun penulis telah berupaya menyelesaikan tesis ini dengan sebaik-baiknya, tapi penulis menyadari bahwa tesis ini masih kurang sempurna. Oleh karena itu, penulis menerima dengan tangan terbuka setiap saran dan kritik yang disampaikan untuk perbaikan tesis ini.

Akhir kata semoga keberadaan tulisan ini akan memberikan arti bagi peneliti, pihak yang membutuhkan, dan Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Jakarta, Januari 2008

Penulis,

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS
(Hasil Karya Perorangan)**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Retno Daru Dewi
NPM/NIP : 7105102291
Program Studi : Kajian Pengembangan Perkotaan
Fakultas : Pascasarjana
Jenis karya : tesis

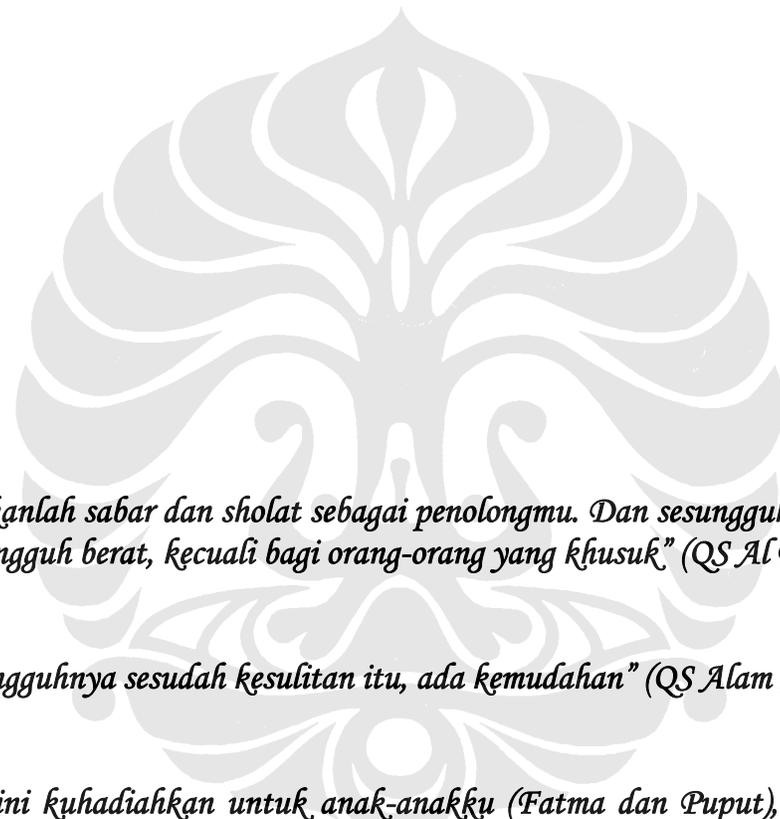
demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Non- Eksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul : Analisis Kinerja Pengelolaan Aset Dengan Pendekatan Balace Scorecard, Studi Kasus Pada Aset Graha Wisata

beserta perangkat yang ada (bila diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta. Segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah ini menjadi tanggungjawab saya pribadi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada tanggal : Januari 2008
Yang menyatakan

(Retno Daru Dewi)



“Jadikanlah sabar dan sholat sebagai penolongmu. Dan sesungguhnya yang demikian itu sungguh berat, kecuali bagi orang-orang yang khusuk” (QS Al Baqoroh : 45)

“Sesungguhnya sesudah kesulitan itu, ada kemudahan” (QS Alam Nasyroh : 6)

Tesis ini kuhadiahkan untuk anak-anakku (Fatma dan Puput), abah Jarot, bapak dan ibu(Ummi Dewi)

Daftar Riwayat Hidup

1. Nama : Retno Daru Dewi
2. Tempat, tanggal lahir : Yogyakarta, 23 April 1974
3. Agama : Islam
4. Status Pernikahan : Menikah (2 anak)
5. Alamat : Jl. Tidore No.70 Rt. 04 Rw. 07 Jombang
Ciputat, Tangerang.
6. Pendidikan : a. SD N. Lebeng Sentolo, Kulon Progo, Yogyakarta
b. SMP N 1 Sentolo, Kulon Progo, Yogyakarta
c. SMA N 1 Wates, Kulon Progo, Yogyakarta
d. Universitas Gadjah Mada Yogyakarta,
Fakultas Ilmu Sosial dan Politik, lulus tahun 1996
7. Pekerjaan : a. Staf Kecamatan Kebayoran Lama (1998-2003)
b. Staf Kantor Diklat Provinsi DKI Jakarta
(2003-sekarang)
8. Hobi : membaca, menulis dan memasak