

**PENGARUH KEPEMIMPINAN TRANSFORMASIONAL,
MOTIVASI KERJA, DAN BUDAYA KERJA TERHADAP
KINERJA PEGAWAI PADA UPRS VII**

SKRIPSI



NAMA : Michael Thomson

NIM 43122110091

PROGRAM STUDI S1 MANAJEMEN

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2026

**PENGARUH KEPEMIMPINAN TRANSFORMASIONAL,
MOTIVASI KERJA, DAN BUDAYA KERJA TERHADAP
KINERJA PEGAWAI PADA UPRS VII**

Skripsi Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar
Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Manajemen

Universitas Mercu Buana Jakarta



UNIVERSITAS
MERCU BUANA
UNIVERSITAS

NAMA : Michael Thomson

NIM 43122110091

PROGRAM STUDI S1 MANAJEMEN

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2026

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Michael Thomson

NIM : 43122110091

Program Studi : Manajemen S1

Menyatakan bahwa skripsi ini murni hasil karya sendiri apabila saya mengutip hasil dari karya orang lain, mencantumkan sumbernya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Saya bersedia dikenai sanksi pembatalan skripsi ini apabila terbukti melakukan tindakan plagiat (penjiplakan). Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 5 Januari 2026



Michael Thomson

NIM 43122110091

	BIRO PERPUSTAKAAN UNIVERSITAS MERCU BUANA	
---	--	---

No.Dokumen	1-1-3.4.11.00	Distribusi					
Tgl. Efektif	25 September 2024						

SURAT KETERANGAN HASIL UJI TURNITIN

Nama : MICHAEL THOMSON
NIM : 43122110091
Fakultas / Program Studi : FEB / Manajemen
Jenis : Skripsi
Judul Tugas Akhir : PENGARUH KEPEMIMPINAN TRANSFORMASIONAL, MOTIVASI KERJA,
 DAN BUDAYA KERJA TERHADAP KINERJA PEGAWAI PADA UPRS VII
Hasil Pengecekan Turnitin : 26%

Telah dilakukan pengecekan Similarity menggunakan aplikasi **Turnitin** dengan hasil presentase kemiripan sebesar **26%** dan dinyatakan memenuhi syarat untuk penyerahan tugas akhir sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Mercu Buana. Hasil uji Turnitin terlampir.

Demikian surat keterangan ini dibuat dan digunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 17 September 2026
Kepala Biro Perpustakaan



Muhammad Arif Budiyanto, M.Hum

Ket: Surat keterangan ini sebagai salah satu syarat untuk penyerahan tugas akhir.

2026/September/17/0000001438/Muhammad Arif Budiyanto, M.Hum

LEMBAR PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Tugas Akhir ini diajukan oleh:

Nama : Michael Thomson
NIM : 43122110091
Fakultas/Program Studi : Ekonomi dan Bisnis/S1 Manajemen
Judul Tugas Akhir : PENGARUH KEPEMIMPINAN
TRANSFORMASIONAL, MOTIVASI KERJA, DAN
BUDAYA KERJA TERHADAP KINERJA PEGAWAI
PADA UPRS VII

Telah berhasil dipertahankan pada sidang tanggal 20 Agustus 2026 dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana pada Program Studi S1 Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Mercu Buana.

Disahkan oleh :

Pembimbing



Dr. Janfry Sihite, S.E., MSM
NIDN/NUPTK: 0311018004

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis



Dr. Nurul Hidayah, M.Si., Ak., CA
NIDN/NUPTK: 0307036901

Ketua Program Studi S1 Manajemen



Dudi Permana, Ph.D
NIDN/NUPTK: 1018037701

LPTA-08266821



Scan QR or [click here](#) to
Verification

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat, karunia, dan hidayah-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Pengaruh Kepemimpinan Transformasional, Motivasi Kerja, dan Budaya Kerja terhadap Kinerja Pegawai pada UPRS VII”** dengan baik dan tepat waktu. Penulisan proposal skripsi ini disusun di bawah bimbingan Bapak Dr. Janfry Sihite, S.E., MSM, dan merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan program Sarjana (S1) pada Program Studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Mercu Buana. Dalam proses penyusunan proposal skripsi ini, penulis menyadari bahwa tanpa bantuan, dukungan, arahan, dan doa dari berbagai pihak, penyusunan skripsi ini tidak akan dapat terlaksana dengan baik. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setulus-tulusnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Andi Adriansyah, M.Eng. selaku Rektor Universitas Mercu Buana.
2. Ibu Dr. Nurul Hidayah, M.Si., Ak., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
3. Bapak Dudi Permana, MM, Ph.D, selaku Ketua Program Studi S1 Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
4. Bapak Dr. Janfry Sihite, S.E., MSM, selaku dosen pembimbing yang telah dengan sabar memberikan bimbingan, arahan, waktu, pengetahuan, dan motivasi yang sangat berarti bagi penulis dalam penyusunan skripsi ini.

5. Seluruh dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana atas segala ilmu, dedikasi, dan ketulusan dalam membimbing dan mengarahkan penulis selama masa studi. Semoga menjadi amal jariyah di sisi Allah SWT.
6. Bapak dan Ibu di bagian administrasi FEB Universitas Mercu Buana yang dengan sabar membantu berbagai kebutuhan administrasi penulis selama perkuliahan.
7. Teman-teman Manajemen S1 FEB UMB angkatan 2022 yang telah menjadi partner belajar, berdiskusi, dan berjuang bersama. Semoga seluruh impian kita dapat tercapai.
8. Seluruh karyawan UPRS VII yang telah bersedia menjadi responden dan memberikan informasi yang sangat berharga bagi penelitian ini.
9. Teristimewa, kepada kedua orang tua tercinta yang selalu memberikan doa, dukungan moral maupun material, serta menjadi sumber kekuatan dan inspirasi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih memiliki berbagai kekurangan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang bersifat membangun sangat penulis harapkan demi kesempurnaan penelitian ini. Akhir kata, penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca, peneliti selanjutnya, serta pihak-pihak yang berkepentingan.

Jakarta, 6 Januari 2026
Penulis

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR DI REPOSITORI UMB

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

Nama : Michael Thomson
NIM : 43122110091
Fakultas/Program Studi : Ekonomi dan Bisnis/S1 Manajemen
Judul Tugas Akhir : PENGARUH KEPEMIMPINAN
TRANSFORMASIONAL, MOTIVASI KERJA,
DAN BUDAYA KERJA TERHADAP KINERJA
PEGAWAI PADA UPRS VII

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, dengan ini memberikan izin dan menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Mercu Buana **Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*)** atas karya ilmiah saya yang berjudul di atas beserta perangkat yang ada (jika diperlukan).

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Universitas Mercu Buana berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Tugas Akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 18 September 2026

Yang menyatakan,

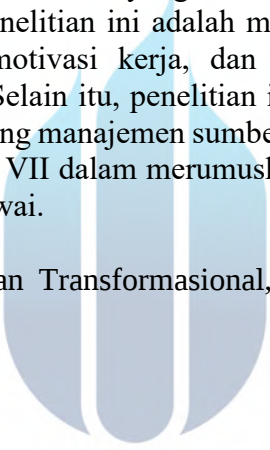


Michael Thomson

ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji bagaimana kinerja pegawai di Unit Pengelola Rumah Susun (UPRS) VII bagian dari Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Provinsi DKI Jakarta dipengaruhi oleh gaya kepemimpinan transformasional, semangat kerja, dan lingkungan kerja. Data mengenai tingkat ketidakhadiran, penilaian kinerja, dan survei awal menunjukkan adanya penurunan kinerja, motivasi kerja yang rendah, serta budaya kerja yang kurang memadai di UPRS VII, padahal kinerja pegawai merupakan faktor krusial dalam meningkatkan kualitas pelayanan publik. Sebanyak 85 pegawai UPRS VII dipilih menggunakan metode pengambilan sampel jenuh (saturation sampling) untuk penelitian yang menerapkan pendekatan survei kuantitatif ini. Analisis dilakukan menggunakan metode Structural Equation Modeling—Partial Least Squares (SEM-PLS) setelah data dikumpulkan melalui kuesioner yang disusun berdasarkan indikator masing-masing variabel. Tujuan penelitian ini adalah menyajikan data empiris mengenai pengaruh budaya kerja, motivasi kerja, dan kepemimpinan transformasional terhadap kinerja pegawai. Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoretis bagi bidang manajemen sumber daya manusia serta memberikan manfaat praktis bagi UPRS VII dalam merumuskan strategi jangka panjang untuk meningkatkan kinerja pegawai.

Kata kunci: Kepemimpinan Transformasional, Motivasi Kerja, Budaya Kerja, Kinerja Pegawai.



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

ABSTRACT

This study looks into how employee performance at Public Housing Management Unit VII (UPRS VII), which is part of the Jakarta Provincial Public Housing and Settlement Agency, is affected by transformational leadership style, workplace morale, and the workplace environment. Data on absenteeism, performance reviews, and early surveys show a drop in performance, low work motivation, and a subpar work culture at UPRS VII, despite the fact that employee performance is critical for improving the quality of public services. 85 employees of UPRS VII were chosen using the saturation sampling method for this study, which uses a quantitative survey approach. The Structural Equation Modeling—Partial Least Squares (SEM-PLS) approach was utilized for analysis after data was gathered via questionnaires based on indicators for each variable. The purpose of the study is to present empirical data on the effects of work culture, work motivation, and transformational leadership on employee performance. Additionally, it is anticipated to provide theoretical advances to the field of human resource management and benefit UPRS VII practically by helping to develop long-term strategies to improve employee performance.

Keywords: Transformational Leadership, Work Motivation, Work Culture, Employee Performance.



DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI	iii
HASIL PENGECEKAN PLAGIASI.....	iv
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI.....	v
KATA PENGANTAR	vi
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR DI REPOSITORI UMB.....	viii
ABSTRAK.....	ix
<i>ABSTRACT</i>	x
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Rumusan Masalah	11
C. Tujuan Penulisan	12
D. Kontribusi Penelitian.....	12
BAB II KAJIAN PUSTAKA DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS.....	14
A. Kajian Pustaka	14
1. Manajemen Sumber Daya Manusia (MSDM).....	14
a) Pengertian Manajemen Sumber Daya Manusia	14
b) Fungsi Manajemen Sumber Daya Manusia.....	16
2. Pembangunan Berkelanjutan	18
a) Pengertian Pembangunan Berkelanjutan.....	18
b) Tujuan Pembangunan Berkelanjutan.....	19
3. Kinerja Pegawai.....	21
a) Pengertian Kinerja Pegawai	21
b) Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kinerja Pegawai	22

c) Dimensi dan Indikator Kinerja Pegawai	25
4. Independent Variable.....	26
a) Kepemimpinan Transformasional	26
b) Motivasi Kerja.....	29
c) Budaya Kerja.....	31
B. Penelitian Terdahulu.....	34
C. Pengembangan Hipotesis	37
1) Pengaruh Kepemimpinan Transformasional terhadap Kinerja Pegawai	37
2) Pengaruh Motivasi Kerja terhadap Kinerja Pegawai	38
3) Pengaruh Budaya Kerja terhadap Kinerja Pegawai	40
BAB III METODE PENELITIAN	43
A. Waktu dan Tempat Penelitian.....	43
B. Desain Penelitian.....	43
C. Definisi Operasional Variabel	44
1) Definisi Variabel	44
2) Operasionalisasi Variabel	47
D. Skala Pengukuran.....	49
E. Populasi dan Sampel Penelitian.....	49
1. Populasi Penelitian	49
2. Sampel Penelitian.....	50
F. Metode Pengumpulan Data.....	50
G. Metode Analisis Data	51
1. Analisis Deskriptif.....	51
2. Structural Equation Model – Partial Least Square (SEM–PLS)	53
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	57
A. Gambaran Umum Perusahaan.....	57
1. Sejarah Singkat Perusahaan.....	57
2. Visi dan Misi.....	58
B. Hasil Analisis Deskriptif.....	58
1. Deskripsi Responden	58
2. Deskripsi Variabel.....	61

a.	Hasil Deskripsi Jawaban Kuesioner Variabel Kepemimpinan Transformasional.....	61
b.	Hasil Deskripsi Jawaban Variabel Motivasi Kerja	63
c.	Hasil Deskripsi Jawaban Variabel Budaya Kerja	65
d.	Hasil Deskripsi Jawaban Variabel Kinerja Pegawai.....	66
C.	Hasil Analisis <i>Partial Least Square (PLS)</i>	68
1.	Evaluasi Measurement (<i>Outer Model</i>).....	68
a.	Convergent Validity.....	68
b.	Discriminant Validity	71
2.	Model Struktural atau Uji Hipotesis (<i>Inner Model</i>)	75
a.	Nilai R-Square.....	75
b.	Nilai Goodness of Fit Model.....	76
c.	Pengujian Hipotesis (Estimasi Koefisien Jalur)	76
D.	Pembahasan Hasil Penelitian	78
1.	Pengaruh Kepemimpinan Transformasional terhadap Kinerja Pegawai	78
2.	Pengaruh Motivasi Kerja terhadap Kinerja Pegawai.....	79
3.	Pengaruh Budaya Kerja terhadap Kinerja Pegawai.....	80
BAB V	SIMPULAN DAN SARAN	81
A.	Kesimpulan	81
B.	Saran	82
DAFTAR PUSTAKA.....		84
LAMPIRAN.....		86

DAFTAR TABEL

1.1 Hasil Data Pra-Survei Karyawan	5
1.2 Research Gap Penelitian	8
2.1 Penelitian Terdahulu	34
3.1 Operasionalisasi Variabel Kinerja Pegawai	47
3.2 Operasionalisasi Variabel Kepemimpinan Transformatif	47
3.3 Operasionalisasi Variabel Motivasi Kerja	48
3.4 Operasionalisasi Variabel Budaya Kerja	48
3.5 Skala Likert	49
3.6 Pedoman Kategori Rata-rata Skor Penelitian Responden	53
4.1 Deskripsi Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	59
4.2 Deskripsi Responden Berdasarkan Usia	59
4.3 Deskripsi Responden Berdasarkan Pendidikan	60
4.4 Deskripsi Responden Berdasarkan Lama Bekerja	60
4.5 Deskripsi Jawaban Variabel Kepemimpinan Transformatif	61
4.6 Deskripsi Jawaban Variabel Motivasi Kerja	63
4.7 Deskripsi Jawaban Variabel Budaya Kerja	65
4.8 Deskripsi Jawaban Variabel Kinerja Pegawai	66
4.9 Hasil Pengujian Convergent Validity	69
4.10 Hasil Pengujian Average Variance Extracted (AVE)	70
4.11 Hasil Pengujian Discriminant Validity (Cross Loading)	71

4.12 Hasil Pengujian Discriminant Validity (Fornell Larcker Criterion).....	73
4.13 Hasil Pengujian Cronbach's Alpha dan Composite Reliability.....	74
4.14 Nilai R-square Variabel Endogen.....	75
4.15 Hasil Pengujian Hipotesis	77



DAFTAR GAMBAR

1.1 Data Absensi Karyawan UPRS VII	3
1.2 Data Penilaian Karyawan UPRS VII	3
2.1 Kerangka Konseptual	42
4.1 Hasil Algoritma PLS	68
4.2 Hasil Uji Bootstrapping	77

