

**PENGARUH LINGKUNGAN KERJA DAN MOTIVASI KERJA
TERHADAP KINERJA KARYAWAN MELALUI *EMPLOYEE
WELL-BEING*: STUDI APARTEMEN LRT CITY JATIBENING**

***THE EFFECT OF WORK ENVIRONMENT AND WORK
MOTIVATION ON EMPLOYEE PERFORMANCE MEDIATED
BY EMPLOYEE WELL-BEING: A STUDY AT LRT CITY
JATIBENING APARTMENT***

Oleh
Santi Purwaningsih
61201022009262

Skripsi



**JURUSAN MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK
2026**

**PENGARUH LINGKUNGAN KERJA DAN MOTIVASI KERJA
TERHADAP KINERJA KARYAWAN MELALUI *EMPLOYEE
WELL-BEING*: STUDI APARTEMEN LRT CITY JATIBENING**

***THE EFFECT OF WORK ENVIRONMENT AND WORK
MOTIVATION ON EMPLOYEE PERFORMANCE MEDIATED
BY EMPLOYEE WELL-BEING: A STUDY AT LRT CITY
JATIBENING APARTMENT***

Oleh
Santi Purwaningsih
61201022009262

Skripsi



**JURUSAN MANAJEMEN
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI GICI
DEPOK
2026**

**PENGARUH LINGKUNGAN KERJA DAN MOTIVASI KERJA
TERHADAP KINERJA KARYAWAN MELALUI *EMPLOYEE
WELL-BEING*: STUDI APARTEMEN LRT CITY JATIBENING**

***THE EFFECT OF WORK ENVIRONMENT AND WORK
MOTIVATION ON EMPLOYEE PERFORMANCE MEDIATED
BY EMPLOYEE WELL-BEING: A STUDY AT LRT CITY
JATIBENING APARTMENT***

Oleh
Santi Purwaningsih
61201022009262

Skripsi

Telah disahkan dan disetujui pada:

Tempat : Depok
Tanggal : 07 Juli 2026

Dosen Pembimbing

Ketua Jurusan

Hero Gefthi Firnando, S.Ag., M.Pd.
NUPTK: 5447775676130163

Drs. Henky Hendrawan, M.M., M.Si.
NUPTK: 7048743644130093

Mengetahui,
Ketua
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI

Prof. Dr. Abdul Hamid, M.S.
NIDN: 2017065701

**PENGARUH LINGKUNGAN KERJA DAN MOTIVASI KERJA
TERHADAP KINERJA KARYAWAN MELALUI *EMPLOYEE
WELL-BEING*: STUDI APARTEMEN LRT CITY JATIBENING**

***THE EFFECT OF WORK ENVIRONMENT AND WORK
MOTIVATION ON EMPLOYEE PERFORMANCE MEDIATED
BY EMPLOYEE WELL-BEING: A STUDY AT LRT CITY
JATIBENING APARTMENT***

Oleh
Santi Purwaningsih
61201022009262

Skripsi

Telah diujikan pada:
Tempat : Depok
Tanggal : 07 Juli 2026

Ketua Penguji

Anggota Penguji

Nurdin Rifai, S.E., M. AP.
NUPTK: 3142742643130113

Ricky Rizkie, S.E., M.M.
NUPTK: 5941754655130102

Mengetahui,
Ketua Jurusan Manajemen

Drs. Henky Hendrawan, M.M., M.Si.
NUPTK: 7048743644130093

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Lengkap : Santi Purwaningsih

N I M : 61201022009262

Judul Skripsi : PENGARUH LINGKUNGAN KERJA DAN MOTIVASI
KERJA TERHADAP KINERJA KARYAWAN MELALUI
EMPLOYEE WELL BEING: STUDI APARTEMEN LRT
CITY JATIBENING

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Hasil penelitian dan penulisan dari skripsi saya adalah murni hasil pemikiran saya yang dikuatkan dengan adanya cek plagiasi sesuai dengan aturan yang berlaku di Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI.
2. Hasil Penelitian dan penulisan dari skripsi saya ini, dengan ini dialihkan hak nya kepada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI untuk paten dan juga halhal yang berkaitan.
3. Penulisan hasil penelitian ini (skripsi) telah mengikuti kaidah-kaidah yang berlaku di lingkungan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI.
4. Apabila dikemudian hari, bahwa hasil penelitian ini dan penulisan skripsi ini mempunyai kesamaan atau terdapat unsur penjiplakan terhadap karya ilmiah orang lain, maka dengan ini saya siap menerima sanksi berupa:
 - a. Pencabutan gelar kesarjanaan saya yang telah saya terima.
 - b. Pencabutan ijasah saya sesuai dengan aturan atau undang-undang yang berlaku.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 20 Maret 2026

Santi Purwaningsih

PERNYATAAN PENGGUNAAN KECERDASAN BUATAN (AI)

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Lengkap : Santi Purwaningsih

N I M : 61201022009262

Judul Skripsi : Pengaruh Lingkungan Kerja Dan Motivasi Kerja Terhadap Kinerja Karyawan Melalui *Employee Well Being*: Studi Apartemen Lrt City Jatibening

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Dalam penulisan hasil karya ilmiah saya, saya dibantu dengan menggunakan Kecerdasan Buatan (*Artificial Intelligence/AI*).
2. Aplikasi Kecerdasan Buatan (*Artificial Intelligence/AI*) yang saya pergunakan adalah ChatGPT.
3. Dalam penulisan karya ilmiah ini, saya TIDAK menerapkan SALIN TEMPEL (*copy paste*) hasil Kecerdasan Buatan (*Artificial Intelligence/AI*) kedalam tulisan saya.
4. Seluruh isi, analisa, argumen, data dan kesimpulan yang terdapat dalam karya ilmiah saya, merupakan hasil pemahaman, kajian, dan tanggung jawab penulis secara penuh. Tidak ada bagian dari penulisan ini yang dihasilkan sepenuhnya oleh Kecerdasan Buatan (*Artificial Intelligence/AI*) tanpa pengawasan, pemrosesan, atau evaluasi ulang oleh penulis.
5. Apabila dikemudian hari, terdapat pelanggaran terhadap prinsip etika akademik, termasuk penggunaan Kecerdasan Buatan (*Artificial Intelligence/AI*) secara tidak tepat yang merupakan bentuk ketidakjujuran ilmiah, maka saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan peraturan yang berlaku di lingkungan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI.

Demikian Surat Pernyataan ini saya buat, untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Jakarta, 20 Maret 2026

Santi Purwaningsih

Nama lengkap : Santi Purwaningsih
N I M : 61201022009262
Judul Penelitian : PENGARUH LINGKUNGAN KERJA DAN MOTIVASI
KERJA TERHADAP KINERJA KARYAWAN MELALUI
EMPLOYEE WELL BEING: STUDI APARTEMEN LRT
CITY JATIBENING

Abstrak

Sumber daya manusia (SDM) merupakan komponen penting dalam mendukung keberhasilan pengelolaan properti, khususnya pada lingkungan apartemen yang menuntut kualitas pelayanan dan pengelolaan fasilitas secara optimal. Karyawan sebagai pelaksana operasional memiliki peran langsung dalam memastikan aktivitas operasional berjalan efektif, sehingga kinerja karyawan menjadi aspek yang perlu mendapat perhatian manajemen. Kinerja tersebut dipengaruhi oleh berbagai faktor, antara lain lingkungan kerja dan motivasi kerja.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh lingkungan kerja dan motivasi kerja terhadap kinerja karyawan di Apartemen LRT City Jatibening. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk mengetahui kondisi lingkungan kerja dan tingkat motivasi kerja karyawan, serta menggambarkan kinerja karyawan berdasarkan indikator yang telah ditetapkan. Lingkungan kerja meliputi kondisi fisik dan nonfisik yang berkaitan dengan kenyamanan dan efektivitas kerja, sedangkan motivasi kerja mencerminkan dorongan internal dan eksternal yang memengaruhi semangat serta tanggung jawab karyawan.

Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kuantitatif dengan teknik pengumpulan data melalui penyebaran kuesioner dan observasi terhadap karyawan Apartemen LRT City Jatibening. Data yang terkumpul dianalisis menggunakan teknik analisis statistik untuk mengetahui hubungan dan besarnya pengaruh variabel lingkungan kerja dan motivasi kerja terhadap kinerja karyawan.

Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan gambaran empiris yang objektif serta menjadi bahan pertimbangan bagi manajemen dalam upaya meningkatkan kinerja karyawan dan kualitas pelayanan apartemen.

Kata kunci: lingkungan kerja, motivasi kerja, kinerja karyawan, apartemen.

Full Name : Santi Purwaningsih
N I M : 61201022009262
Thesis Title : *ANALYSIS OF THE WORK ENVIRONMENT AND WORK
MOTIVATION ON EMPLOYEE PERFORMANCE AT
APARTEMENT LRT CITY JATIBENING*

Abstract

Human resources play an essential role in ensuring effective property management, particularly in apartment environments that require consistent service quality and efficient facility operations. Employees are directly involved in daily operational activities; therefore, employee performance becomes a key factor for management attention. Employee performance is influenced by several factors, including the work environment and work motivation.

This study aims to analyze the effect of the work environment and work motivation on employee performance at LRT City Jatibening Apartment. The research also seeks to identify existing work environment conditions and levels of employee motivation, as well as to describe employee performance based on established indicators. The work environment includes physical and non-physical aspects related to comfort and work effectiveness, while work motivation reflects internal and external drivers influencing employees' enthusiasm and responsibility.

A quantitative approach is employed, with data collected through questionnaires and direct observation of employees. The data are analyzed using statistical techniques to determine the relationship and magnitude of the influence of the work environment and work motivation on employee performance. The findings are expected to provide empirical insights for management in improving employee performance and service quality.

Keywords: work environment, work motivation, employee performance, apartment.

KATA PENGANTAR

Dengan hati yang tenang dan penuh rasa syukur, penulis memanjatkan puji dan syukur ke hadirat Allah SWT, Tuhan Yang Maha Esa, atas rahmat, hidayah, dan karunia-Nya sehingga penulis diberikan kekuatan, kesabaran, serta kelancaran dalam menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pengaruh Lingkungan Kerja Dan Motivasi Kerja Terhadap Kinerja Karyawan Melalui *Employee Well-Being*: Studi Apartemen Lrt City Jatibening.” Skripsi ini merupakan wujud ikhtiar dan tanggung jawab akademik penulis dalam menyelesaikan studi. Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Mildy Rifa’i, S.E., selaku Ketua Yayasan Nusa Jaya Depok yang telah berusaha untuk selalu mengembangkan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI ini dengan baik.
2. Bapak Prof. Dr. Abdul Hamid, S.E., M.S., selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang telah mengelola kampus dengan cukup baik.
3. Bapak Henky Hendrawan, Drs., MM., MSi. selaku Ketua Program Studi Manajemen Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang terus berusaha untuk memajukan Prodi ini hingga kini telah mendapatkan Akreditasi B.
4. Bapak Hero Gefthi Firnando, S.Ag, M.Pd, selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang telah dengan sabar bersedia membimbing Apartemen LRT City Jatibening yang telah memberikan kesempatan dan bantuan selama proses penelitian.
5. Teman-teman yang telah memberikan bantuan dan motivasi dalam penyusunan skripsi ini.
6. Seluruh staf dan karyawan Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI yang telah mendukung kegiatan perkuliahan.
7. Seluruh karyawan Apartemen LRT City Jatibening, Bekasi.
8. Orang tua tercinta, suami, anak, serta seluruh keluarga penulis atas doa, dukungan, dan motivasi sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih memiliki keterbatasan. Oleh karena itu, kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan demi penyempurnaan di masa mendatang. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan serta pihak-pihak yang membutuhkan.
9. Serta rekan-rekan mahasiswa Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi GICI Program Studi Manajemen.
10. Untuk diriku sendiri, terima kasih telah bertahan, berjuang, dan tidak pernah menyerah hingga sampai di titik ini. Semoga setiap ilmu yang diperoleh menjadi bekal yang bermanfaat, mengantarkan langkah menuju masa depan yang lebih baik, serta membuka jalan untuk meraih impian yang lebih besar.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih memiliki keterbatasan dan belum sepenuhnya sempurna. Oleh karena itu, penulis dengan segala kerendahan hati mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari para pembaca maupun pihak-pihak terkait sebagai bahan evaluasi dan penyempurnaan penelitian di masa mendatang.

Depok, 07 Juli 2026

Santi Purwaningsih

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN SAMPUL.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
HALAMAN PERSETUJUAN PENGUJI.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN	v
HALAMAN PERNYATAAN PENGGUNAAN AI.....	vi
ABSTRAK	vii
<i>ABSTRACT</i>	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	5
1.3 Batasan Masalah	6
1.4 Rumusan Masalah.....	6
1.5 Tujuan Penelitian	7
1.6 Manfaat Penelitian	7
1.6.1 Manfaat Teoritis.....	7
1.6.2 Manfaat Praktis.....	8
1.7 Sistematika Penulisan	10
BAB II KAJIAN PUSTAKA	12
2.1 Landasan Teori.....	12
2.1.1 Manajemen Sumber Daya Manusia.....	12
2.1.2 Lingkungan Kerja	14
2.1.3 Motivasi Kerja	18
2.1.4 <i>Employee Well – Being</i>	23
2.1.5 Kinerja Karyawan.....	27
2.2 Penelitian Terdahulu	31
2.3 Kerangka Pemikiran.....	34
2.4 Hipotesis Penelitian	38
BAB III METODE	40
3.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian	40
3.2 Jadwal Penelitian	40
3.3 Objek dan Lokasi Penelitian	42
3.3.1 Objek Penelitian	42

3.3.2 Lokasi Penelitian	42
3.4 Populasi dan Sampel Penelitian	42
3.4.1 Populasi	42
3.4.2 Sampel	43
3.5 Jenis dan Sumber Data	44
3.5.1 Jenis Data	44
3.5.2 Sumber Data	44
3.6 Teknik Pengumpulan Data	45
3.6.1 Kuesioner (Angket)	45
3.6.2 Observasi	46
3.6.3 Studi Pustaka (<i>Library Research</i>)	46
3.7 Definisi Operasional Variabel	46
3.8 Instrumen Penelitian	48
3.8.1 Kisi – Kisi Instrumen Penelitian	48
3.8.2 Uji Validitas dan Reliabilitas Instrumen	49
3.9 Teknik Analisis Data	50
3.9.1 Analisis Statistik Deskriptif	50
3.9.2 Analisis PLS – SEM	50
3.9.3 Uji Mediasi	53
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	54
4.1 Deskripsi Hasil Penelitian	54
4.2 Profil Responden	55
4.2.1 Jenis Kelamin Responden	55
4.2.2 Usia Responden	56
4.2.3 Masa Kerja Responden	57
4.2.4 Divisi Kerja Responden	59
4.3 Analisis Deskriptif	60
4.3.1 Lingkungan Kerja	61
4.3.2 Motivasi Kerja	62
4.3.3 <i>Employee Well – Being</i>	63
4.3.4 Kinerja Karyawan	64
4.4 Uji Instrumen	66
4.4.1 <i>Measurement Model (Outer Model)</i>	66
4.4.2 <i>Structural Model (Inner Model)</i>	70
4.5 Pembahasan	73
4.5.1 Pengaruh Lingkungan Terhadap Kinerja Karyawan	73
4.5.2 Pengaruh Motivasi Kerja Terhadap Kinerja Karyawan	74
4.5.3 Pengaruh Lingkungan Kerja Terhadap <i>Employee Well – Being</i>	75
4.5.4 Pengaruh Motivasi Kerja Terhadap <i>Employee Well – Being</i>	76
4.5.5 Pengaruh <i>Employee Well – Being</i> Terhadap Kinerja Karyawan	77

4.5.6 Pengaruh Lingkungan Kerja Terhadap Kinerja Karyawan Melalui <i>Employee Well – Being</i>	78
4.5.7 Pengaruh Motivasi Kerja Terhadap Kinerja Karyawan Melalui <i>Employee Well – Being</i>	80
4.6 Implikasi Manajerial	81
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	83
5.1 Kesimpulan	83
5.2 Saran	84
5.2.1 Saran Untuk Perusahaan	84
5.2.2 Saran Untuk Penelitian Selanjutnya	85
5.2.3 Saran Untuk Peneliti	85
DAFTAR PUSTAKA	87

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu.....	31
Tabel 3.1 Jadwal Penelitian.....	41
Tabel 3.2 Populasi Penelitian	42
Tabel 3.3 Sumber Data	44
Tabel 3.4 Skala Likert	45
Tabel 3.5 Definisi Operasional Variabel Penelitian	46
Tabel 3.6 Kisi – Kisi Instrumen Penelitian	48
Tabel 3.7 Rentang Skor	50
Tabel 3.8 Interpretasi Koefisien Determinasi (R^2).....	52
Tabel 3.9 Interpretasi Bootstrapping	52
Tabel 3.10 Interpretasi <i>Effect Size</i> (f^2).....	53
Tabel 3.11 Jenis – Jenis Mediasi	53
Tabel 4.1 Jenis Kelamin Responden	56
Tabel 4.2 Usia Responden.....	56
Tabel 4.3 Masa Kerja Responden.....	57
Tabel 4.4 Divisi Responden	59
Tabel 4.5 Kategori Interval Kelas	60
Tabel 4.6 Analisis Deskriptif Lingkungan Kerja.....	61
Tabel 4.7 Analisis Deskriptif Motivasi Kerja.....	62
Tabel 4.8 Analisis Deskriptif <i>Employee Well – Being</i>	63
Tabel 4.9 Analisis Deskriptif Kinerja Karyawan	64
Tabel 4.10 <i>Convergent Validity</i>	66
Tabel 4.11 <i>Cross Loadings</i>	69
Tabel 4.12 <i>Fornell – Larcker Criterion</i>	70
Tabel 4.13 Diskriman Rasio HTMT.....	70
Tabel 4.14 R – Square	71
Tabel 4.15 Uji Hipotesis.....	71

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran Penelitian.....	38
Gambar 4.1 Jenis Kelamin Responden	56
Gambar 4.2 Usia Responden.....	57
Gambar 4.3 Masa Kerja Responden.....	58
Gambar 4.4 Divisi Kerja Responden	59
Gambar 4.5 PLS Algorithm	67
Gambar 4.6 Bootstrapping	72

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Hasil Olahan Data.....	91
Lampiran 2. Tabulasi Data	101
Lampiran 3. Surat Persetujuan Penelitian	110
Lampiran 4. Hasil Cek <i>Plagiarisme</i>	111
Lampiran 5. Daftar Riwayat Hidup	112