

**PENGARUH LINGKUNGAN KERJA, MOTIVASI KERJA,
DAN KOMPENSASI TERHADAP LOYALITAS AGEN
PROPERTI DI KOTA MALANG**

Skripsi

*Untuk memenuhi persyaratan
dalam memperoleh gelar
Sarjana Manajemen Bisnis*



Disusun oleh:

**BENING CINTA IMMANUELA POST NATALUSIA
MARGA RITIFERA**

**Nomor Pokok : K.2021.1.35452
Jurusan : Manajemen
Program Studi : MSDM**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI (STIE)
MALANGKUÇEWARA
PROGRAM STUDI MANAJEMEN
MALANG
2025**

**PENGARUH LINGKUNGAN KERJA, MOTIVASI KERJA,
DAN KOMPENSASI TERHADAP LOYALITAS AGEN
PROPERTI DI KOTA MALANG**

Skripsi

*Untuk memenuhi persyaratan dalam memperoleh gelar
Sarjana Manajemen Bisnis*



Oleh:
**BENING CINTA IMMANUELA POST NATALUSIA
MARGA RITIFERA
K.2021.1.35452**

**SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI (STIE) MALANGKUÇEÇWARA
PROGRAM STUDI MANAJEMEN
MALANG
2025**

LEMBAR PENGESAHAN

SKRIPSI

PENGARUH LINGKUNGAN KERJA, MOTIVASI KERJA, DAN KOMPENSASI TERHADAP
LOYALITAS AGEN PROPERTI DI KOTA MALANG

Oleh :

BENING CINTA IMMANUELA POST NATALUSIA MARGA RITIFERA

K.2021.1.35452

Telah dipertahankan di depan dosen penguji pada tanggal :

06 Agustus 2025 dan dinyatakan LULUS

Menyetujui,

Dosen Pembimbing

RINA IRAWATI, S.E., M.M., CDM.

Mengetahui,

Ketua STIE Malangkuçwara

Drs. BUNYAMIN, M.M., Ph.D.
NIK 202.710.182

PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa sepanjang pengetahuan saya, di dalam naskah skripsi ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur jiplakan, saya bersedia Skripsi dibatalkan serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU nomor 20 tahun 2003, pasal 25 ayat 2 dan pasal 70)

Malang, 28 Juli 2025



NPK: K.2021.1.35452

SURAT KETERANGAN RISET

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : RINA IRAWATI, S.E., M.M., CDM.

NIK : 202.710.292

Sebagai dosen pembimbing skripsi dari:

Nama : BENING CINTA IMMANUELA POST NATALUSIA
MARGA RITIFERA

NPK : K.2021.1.35452

Program Studi : MANAJEMEN

Alamat

No. HP.

E-mail

Menerangkan bahwa mahasiswa STIE Malangkuççwara tersebut telah
mengadakan riset dengan data diambil dari:

AGEN PROPERTI DI KOTA MALANG

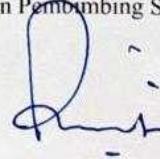
Data digunakan untuk menyelesaikan skripsi dengan judul:

PENGARUH LINGKUNGAN KERJA, MOTIVASI KERJA, DAN
KOMPENSASI TERHADAP LOYALITAS AGEN PROPERTI
DI KOTA MALANG

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Kamis, 19 Juni 2025

Dosen Pembimbing Skripsi,



Rina Irawati, S.E., M.M., CDM.

NIK. 202.710.292

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Drs. Bunyamin, M.M., Ph.D. selaku ketua STIE Malangkuçewara.
2. Ibu Dra. Lindananty, M.M. selaku ketua program studi manajemen STIE Malangkuçewara.
3. Ibu Ir. Dwi Nita Aryani, M.M., Ph.D., CRA. selaku dosen wali yang membersamai saya selama proses perkuliahan.
4. Ibu Rina Irawati, S.E., M.M., CDM. selaku dosen pembimbing skripsi yang telah membimbing selama proses penulisan hingga selesai
5. Seluruh dosen STIE Malangkuçewara yang telah mendidik dan memberikan ilmu serta seluruh staf STIE Malangkuçewara yang melayani segala administrasi.
6. Kedua orang tua penulis yang selalu memberikan dukungan dan mengusahakan segala hal untuk membuat penulis bahagia bapak Budi Poernomo dan ibu Windun Wuliyaning Dyastuti serta kakak penulis Aphrodita Firstawindi A. dan Bayu Aji Kurniawan yang selalu membantu, memberikan doa dan dukungan.
7. Keponakan tersayang Kinarian Elmedina Kurniawan yang selalu menghibur penulis dengan tingkah lakunya yang menggemaskan.
8. Rico Aldino sebagai orang terkasih sejak 2014 yang selalu menemani, membantu, serta memberi dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan tepat waktu.
9. Orang terdekat penulis Levia Cinta P., Astrid Fitria, Heni Imroatul S., Viona Anjelia A.E., yang membantu, serta memberi semangat kepada penulis semasa perkuliahan.

10. Seluruh teman-teman manajemen A Angkatan 2021 yang senantiasa memberikan dukungan.

Malang, 19 Juni 2025

Penulis,



Bening Cinta I. P. N. M. R.

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur ke hadirat Allah Subhanahu wa Ta'ala, atas limpahan rahmat dan hidayah-Mu penulis dapat menyajikan skripsi yang berjudul: Pengaruh Lingkungan Kerja, Motivasi Kerja, dan Kompensasi Terhadap Loyalitas Agen Properti di Kota Malang.

Sangat disadari bahwa dengan kekurangan dan keterbatasan yang penulis miliki, meskipun telah mengerahkan segala kemampuan untuk lebih teliti, tetapi penulis menyadari masih banyak kekurangtepatan dalam penyajian tulisan di skripsi ini. Oleh karena itu, penulis mengharapkan saran yang membangun agar tulisan ini bermanfaat bagi yang membutuhkan.

Malang, 19 Juni 2025

Penulis,



Bening Cinta I. P. N. M. R.

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh lingkungan kerja, motivasi kerja, dan kompensasi terhadap loyalitas agen properti di Kota Malang. Sampel penelitian sebanyak 43 responden dipilih menggunakan metode non-probability sampling dan dianalisis dengan teknik persentase. Hasil penelitian menunjukkan bahwa lingkungan kerja berpengaruh positif dan signifikan terhadap loyalitas agen properti. Lingkungan kerja yang nyaman, aman, dan mendukung aktivitas kerja mampu meningkatkan loyalitas agen terhadap perusahaan. Sebaliknya, motivasi kerja tidak berpengaruh signifikan terhadap loyalitas, yang menunjukkan bahwa dalam sistem kerja agen properti yang fleksibel dan berbasis komisi, loyalitas lebih dipengaruhi oleh faktor eksternal. Kompensasi juga terbukti memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap loyalitas agen, di mana kompensasi yang memadai menumbuhkan rasa dihargai dan mempererat hubungan dengan perusahaan. Temuan ini sejalan dengan beberapa penelitian sebelumnya, seperti Giovanni & Ie (2022), Purnamasari & Sintaasih (2019), serta Cahyono (2023), namun berbeda dengan hasil penelitian Widnyasari & Surya (2023) yang menyatakan motivasi kerja memiliki pengaruh signifikan terhadap loyalitas. Penelitian ini memberikan implikasi penting bagi manajemen perusahaan properti dalam merancang strategi peningkatan loyalitas agen.

Kata Kunci: *Lingkungan Kerja, Motivasi Kerja, Kompensasi, Loyalitas, Agen Properti*

ABSTRACT

This study aims to analyze the influence of work environment, work motivation, and compensation on the loyalty of real estate agents in Malang City. A sample of 43 respondents was selected using non-probability sampling methods and analyzed using percentage techniques. The results showed that the work environment has a positive and significant impact on the loyalty of real estate agents. A comfortable, safe, and supportive work environment can enhance agents' loyalty to the company. Conversely, work motivation does not have a significant effect on loyalty, indicating that in a flexible and commission-based work system for real estate agents, loyalty is more influenced by external factors. Compensation also proved to have a positive and significant effect on agents' loyalty, where adequate compensation fosters a sense of being valued and strengthens the relationship with the company. This finding is in line with several previous studies, such as Giovanni & Ie (2022), Purnamasari & Sintaasih (2019), and Cahyono (2023), but differs from the findings of Widnyasari & Surya (2023) which state that work motivation has a significant influence on loyalty. This study has important implications for property management in designing strategies to enhance agent loyalty.

Keywords: *Work Environment, Work Motivation, Compensation, Loyalty, Real Estate Agents*

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI	iv
SURAT KETERANGAN RISET	v
UCAPAN TERIMA KASIH.....	vi
KATA PENGANTAR	viii
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
BAB 1	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Perumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan Penelitian.....	4
1.4 Manfaat penelitian	5
1.4.1 Manfaat Teori.....	5
1.4.2 Manfaat Praktis	5
BAB II.....	7
TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Tinjauan Teori	7
2.1.1 Lingkungan Kerja.....	7

2.1.2	Jenis Lingkungan Kerja.....	8
2.1.3	Aspek Lingkungan Kerja	9
2.1.4	Manfaat Lingkungan Kerja	10
2.1.5	Motivasi Kerja.....	11
2.1.6	Kompensasi	14
2.1.7	Tujuan Kompensasi.....	15
2.1.8	Loyalitas	17
2.2	Tinjauan Penelitian Terdahulu	19
2.3	Model Konseptual Penelitian	21
2.4	Pengembangan Hipotesis.	22
BAB III		23
METODE PENELITIAN.....		23
3.1	Jenis Penelitian	23
3.2	Populasi dan Sampel	23
3.2.1	Populasi Penelitian.....	23
3.2.2	Sampel Penelitian.....	23
3.3	Variabel, Operasional dan Pengukuran	24
3.3.1	Variabel Bebas	25
3.3.2	Variabel Terikat	27
3.4	Metode Pengumpulan Data	30
3.5	Metode Analisis.....	31
3.5.1	Uji Instrumen	31
3.5.2	Analisis Partial Least Square (PLS).....	31
3.5.3	Evaluasi <i>Measurement Model</i> (Merancang Outer Model).....	32
3.5.4	Pengujian Model Struktural / Uji Hipotesis (<i>inner model</i>).....	33

BAB IV	34
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	34
4.1 Gambaran Umum Obyek Penelitian.....	34
4.2 Pengujian Model dan Hipotesis.....	35
4.2.1 Model Pengukuran (<i>Outer Model</i>).....	35
4.2.2 Model Struktural (<i>Inner Model</i>).....	43
4.2.3 Uji Hipotesis	47
4.3 Pembahasan	48
4.3.1 Pengaruh Lingkungan Kerja terhadap Loyalitas.....	48
4.3.2 Pengaruh Motivasi Kerja terhadap Loyalitas Agen Properti	49
4.3.3 Pengaruh Kompensasi terhadap Loyalitas Agen Properti.....	51
BAB V.....	53
KESIMPULAN DAN SARAN.....	53
5.1 Kesimpulan.....	53
5.2 Kontribusi Penelitian.....	54
5.3 Keterbatasan Penelitian	54
5.4 Saran-Saran	55
DAFTAR PUSTAKA	56
DAFTAR LAMPIRAN	61

DAFTAR TABEL

3.1	Penghitungan Sampel	23
3.2	Skala Likert	28
4.1	Nilai <i>Average Variance Extracted (AVE)</i>	35
4.2	Nilai <i>Cross Loading</i>	37
4.3	Nilai <i>Composite Reliability</i>	40
4.4	Nilai <i>Cronbach's Alpha</i>	41
4.5	Nilai <i>R Square</i>	43
4.6	Uji <i>Path Coefficient</i>	45
4.7	<i>Total Effect</i>	47

DAFTAR GAMBAR

2.1	Model Konseptual Penelitian Pengaruh Lingkungan Kerja, Motivasi Kerja, dan Kompensasi Terhadap Loyalitas Agen Properti di Kota Malang	20
4.1	<i>Outer Model</i>	35
4.2	<i>Inner Model</i>	46

DAFTAR LAMPIRAN

1	Kuisisioner Penelitian	61
2	Tabel Distribusi	67
3	Hasil Uji Penelitian	68