

**PENGARUH DISIPLIN DAN MOTIVASI KERJA TERHADAP  
KINERJA AGEN PROPERTI DI RAY WHITE DIPONEGORO  
SURABAYA**

**SKRIPSI**



**OLEH:**

**MUHAMMAD HABIBURRAHMAN**

**NIM: 20191221026**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURABAYA**

**2023**

**PENGARUH DISIPLIN DAN MOTIVASI KERJA TERHADAP  
KINERJA AGEN PROPERTI DI RAY WHITE DIPONEGORO  
SURABAYA**

Diajukan guna memenuhi  
Salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar  
Sarjana Manajemen



**OLEH:**

**MUHAMMAD HABIBURRAHMAN**

**NIM: 20191221026**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURABAYA**

**2023**

## PERNYATAAN TIDAK MELAKUKAN PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Muhammad Habiburrahman

NIM : 20191221026

Program Studi : Manajemen

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

dengan ini menyatakan bahwa sesungguhnya skripsi yang saya tulis ini benar benar tulisan saya, dan bukan merupakan hasil dari plagiasi baik sebagian atau seutuhnya. Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan skripsi ini hasil dari plagiasi baik sebagian atau seluruhnya, maka saya akan bersedia meneriba sanksi atas perbuatan sesuai ketentuan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Surabaya.

Surabaya, 15 Agustus 2023

Yang membuat pernyataan



Muhammad Habiburrahman

**LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI**

**PENGARUH DISIPLIN DAN MOTIVASI KERJA TERHADAP  
KINERJA AGEN PROPERTI DI RAY WHITE DIPONEGORO  
SURABAYA**

Diajukan Oleh :

**MUHAMMAD HABIBURRAHMAN**

**NIM : 20191221026**

Telah disetujui dan diterima dengan baik oleh :

**Dosen Pembimbing,**

**Tandatangan**

**Tanggal**

**1. Dr. Mochamad Mochklas, S.Si., MM**

**3-8-2023**

**2. Phonny Aditiawan Mulyana, SE., MM.**

**1-8-2023**

**Mengetahui,**

**Dekan,**

**Ketua**

**Program Studi,**

**Dr. Mochamad Mochklas, S.Si., MM**

**Rina Marasari, SM., M.SM.**

**PENGESAHAN PANITIA PENGUJI**

**PENGARUH DISIPLIN DAN MOTIVASI KERJA TERHADAP  
KINERJA AGEN PROPERTI DI RAY WHITE DIPONEGORO  
SURABAYA**

**Nama : MUHAMMAD HABIBURRAHMAN  
NIM : 20191221026**

**Program Studi : Manajemen  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah Surabaya**

**Pada Hari/Tanggal : Senin / 14 Agustus 2023  
Pukul : 09.30 WIB - 11.00 WIB**

**Komisi Penguji terdiri dari**

**Ketua Penguji**

**Dr. Mochamad Mochklas, S.Si., MM**

**Anggota I**

**Anggota II**

**Phonny Aditiawan Mulyana, SE., MM**

**Dr. Mohammad Soleh, S.AB., MM**

**Mengetahui,**

**Dekan,**

**Ketua**

**Program Studi,**

**Dr. Mochamad Mochklas, S.Si., MM**

**Rina Marcellasari, SM., M.SM.**

**PENGARUH DISIPLIN DAN MOTIVASI KERJA TERHADAP KINERJA  
AGEN PROPERTI DI RAY WHITE DIPONEGORO SURABAYA**

**Muhammad Habiburrahman**

Prodi Manajemen FEB-Universitas Muhammadiyah Surabaya

e-mail : [madridista.habib@gmail.com](mailto:madridista.habib@gmail.com)

**ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh Disiplin dan Motivasi Kerja terhadap Kinerja Agen properti di Ray White Diponegoro Surabaya. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kuantitatif dengan uji regresi linier berganda menggunakan program Statistical Product and Service Solution (SPSS versi 25). Metode pengambilan sampel penelitian ini menggunakan teknik sampel jenuh. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh Agen properti Ray White Diponegoro Surabaya berjumlah 51 orang. Hasil koefisien determinasi R square menunjukkan variabel Kinerja sebesar 38,5% untuk Disiplin dan Motivasi Kerja sedangkan sisanya 62,5% dipengaruhi oleh variabel lain diluar penelitian ini. Secara parsial penelitian ini bahwa (X1) Disiplin tidak berpengaruh signifikan terhadap (Y) Kinerja Agen properti. (X2) Motivasi Kerja berpengaruh positif dan signifikan terhadap Kinerja Agen properti. Selanjutnya, secara simultan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Disiplin dan Motivasi Kerja berpengaruh secara simultan terhadap Kinerja Agen properti di Ray White Diponegoro Surabaya.

**Kata kunci** : Disiplin, Motivasi, Kinerja

**THE EFFECT OF DISCIPLINE AND WORK MOTIVATION ON THE  
PERFORMANCE OF REAL ESTATE AGENT AT RAY WHITE  
DIPONEGORO SURABAYA**

**Muhammad Habiburrahman**

Management, Faculty of Economics, University of Muhammadiyah Surabaya

e-mail : [madridista.habib@gmail.com](mailto:madridista.habib@gmail.com)

**ABSTRACT**

*This study aims to determine the effect of Discipline and Work Motivation on the Performance of real estate Agent at Ray White Diponegoro Surabaya. The research method used is quantitative research with multiple linear regression tests using the Statistical Product and Service Solution program (SPSS version 25). The sampling method of this study uses a saturated sampling technique. The population in the study were all 51 real estate Agent Ray White Diponegoro Surabaya. The results of the coefficients of determination R square show that the real estate Agent Performance variable is affected by 38,5% for Discipline and Work Motivation while the remaining 62,5% is influenced by other variables outside this study. Partially the result of the study indicates that (1) Discipline has no significant effect on Agent Property Performance, (2) Work Motivation has a positive and significant effect on Agent Property Performance. Furthermore, simultaneously influence the Performance of real estate Agent at Ray White Diponegoro.*

**Keywords :** *Discipline, Work Motivation, Performance*

## KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis, sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Pengaruh Disiplin Dan Motivasi Kerja Terhadap Kinerja Agen Properti Di Ray White Diponegoro Surabaya”** sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program sarjana (S1) Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surabaya.

Dalam penyusunan skripsi ini banyak hambatan serta rintangan yang penulis hadapi. Namun, pada akhirnya Alhamdulillah dapat melaluinya berkat adanya bantuan dan bimbingan dari pihak, baik secara moril maupun materi. Untuk ini kesempatan ini, penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. dr Sukadiono, MM. selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Surabaya.
2. Bapak Dr. Mochamad Mochklas. S.Si., MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surabaya.
3. Ibu Rina Maretasari, SM., M.SM. selaku Kepala Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surabaya.
4. Bapak Dr. Mochamad Mochklas. S.Si., MM selaku Dosen Pembimbing 1 yang telah meluangkan waktu untuk memberikan arahan dan dorongan selama penyusunan skripsi.
5. Bapak Phonny Aditiawan Mulyana, SE, MM. selaku Dosen Pembimbing 2 yang telah meluangkan waktu untuk memberikan arahan dan dorongan selama penyusunan skripsi.



6. Bapak Dr. Mohammad Soleh, S.AB., MM selaku Dosen Penguji yang telah bersedia menjadi penguji skripsi, memberikan masukan dan memotivasi serta membantu dalam perbaikan skripsi.
7. Segenap Bapak dan Ibu dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surabaya yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan yang bermanfaat hingga saat ini.
8. Mas Arifin selaku admin Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surabaya yang telah membantu penulis dan teman-teman dalam proses mengurus administrasi ujian skripsi, hingga tercetaknya skripsi ini
9. Seluruh *Official Boy (OB)* Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang telah membantu menjaga fasilitas kampus
10. Seluruh staf Agen properti Ray White Pakuwon Indah dan Seluruh staf Agen properti Diponegoro Surabaya yang telah membantu peneliti selama melakukan perkuliahan hingga saat ini.
11. Teman-teman seperjuangan Manajemen angkatan 2019 Universitas Muhammadiyah Surabaya yang telah mendukung dan memberikan bantuan baik secara langsung maupun tidak langsung namun berdampak pada proses pembuatan skripsi ini.
12. Serta semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu per satu. Pastinya penulis sampaikan terima kasih semoga amal baik semua pihak mendapatkan balasan yang berlimpat dari Tuhan Yang Maha Esa, Aamin

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini masih jauh dari kata sempurna dikarenakan terbatasnya pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki penulis. Oleh karena itu penulis mengharapkan masukan dari berbagai pihak.

Surabaya, 15 Agustus 2023

Penulis

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL .....	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
PERNYATAAN TIDAK MELAKUKAN PLAGIASI .....	iii
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI.....	iv
PENGESAHAN PANITIA PENGUJI.....	v
ABSTRAK .....	vi
<i>ABSTRACT</i> .....	vii
KATA PENGANTAR .....	viii
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR .....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I .....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Manfaat Penelitian .....	9
E. Sistematika Penulisan .....	9
BAB II.....	12
KAJIAN PUSTAKA.....	12
A Landasan Teori .....	12
1. Disiplin .....	12

2.	Motivasi kerja.....	14
3.	Kinerja .....	19
B	Penelitian terdahulu .....	23
C	Kerangka Teoritis dan Model Analisis .....	25
1.	Kerangka Teoritis .....	25
D	Hipotesis .....	27
BAB III.....		28
METODE PENELITIAN.....		28
A.	Pendekatan Penelitian .....	28
B.	Definisi Operasional Variabel.....	28
C.	Populasi dan Sampling.....	31
D.	Teknik Pengolahan Data .....	34
BAB IV .....		41
HASIL DAN PEMBAHASAN .....		41
A.	Kondisi Objektif Perusahaan .....	41
1.	Profil Perusahaan .....	41
2.	Visi dan Misi Ray White Diponegoro Surabaya.....	42
B.	Deskripsi Data Hasil Penelitian .....	43
1.	Karakteristik Responden.....	43
2.	Analisa Deskripsi Variabel Bebas dan Terikat .....	45
3.	Uji Instrumen Penelitian .....	48
4.	Uji Asumsi Klasik.....	51
C.	Pembahasan .....	60
1.	Pengaruh Disiplin terhadap Kinerja Agen properti Ray White Diponegoro Surabaya.....	60

2. Pengaruh motivasi kerja terhadap kinerja Agen properti Ray White Diponegoro Surabaya.....	62
3. Pengaruh Disiplin dan Motivasi Kerja terhadap Kinerja.....	63
BAB V.....	65
PENUTUP.....	65
A. Simpulan.....	65
B. Saran.....	65
DAFTAR PUSTAKA .....	67

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Kinerja Kelompok Agen Properti Ray White Diponegoro	5
Tabel 1.2 Presensi jaga booth Agen Properti Ray White Diponegoro	7
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	21
Tabel 3.1 Definisi Operasional Variabel Disiplin	26
Tabel 3.2 Definisi Operasional Variabel Kinerja	27
Tabel 3.3 Definisi Operasional Variabel Kinerja	28
Tabel 4. 1 Jumlah responden berdasarkan jenis kelamin	41
Tabel 4.2 Responden Berdasarkan Usia	42
Tabel 4.3 Skala Kriteria	43
Tabel 4. 4 Distribusi Frekuensi Variabel Disiplin (X1)	44
Tabel 4.5 Distribusi Frekuensi Variabel Motivasi Kerja	44
Tabel 4. 6 Distribusi Frekuensi Variabel Kinerja (Y)	45
Tabel 4.7 Uji Validitas (X1)	46
Tabel 4. 8 Uji Validitas (X2)	47
Tabel 4. 9 Uji Validitas (Y)	47
Tabel 4. 10 Uji Reliabilitas	48
Tabel 4.11 Uji Normalitas	49
Tabel 4.12 Hasil Uji Multikolinieritas	50
Tabel 4.13 Hasil Uji Heteroskedastisitas	51
Tabel 4. 14 Skala Uji Autokorelasi	52
Tabel 4. 15 Uji Autokorelasi	53
Tabel 4. 16 Analisis Agresi Linier Berganda	53
Tabel 4. 17 Uji t Parsial	54
Tabel 4. 18 Uji F Simultan	56
Tabel 4. 19 Koefisien Determinasi	57

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1. Data penjualan periode Tahun 2021-2022	6
Gambar 2.1 Model Analisis	26
Gambar 4.1 Struktur Organisasi Ray White Diponegoro	40
Gambar 4.2 Uji Normalitas	49

## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Output SPSS25 .....	70
Lampiran 2 Surat Izin Penelitian .....	76
Lampiran 3 Surat Balasan Perusahaan.....	77
Lampiran 4 Surat <i>Endorsement Letter</i> .....	78
Lampiran 5 Bebas Plagiasi.....	79
Lampiran 6 Kendali Bimbingan Skripsi .....	80
Lampiran 7 Persetujuan Perbaikan Skripsi .....	81



## DAFTAR PUSTAKA

- Rahmawati, (2017) *Menuai Kesuksesan Dalam Bisnis Properti Tanpa Modal Sebagai Investasi Yang Menguntungkan* penerbit: Program Studi Hubungan Masyarakat Akademi Komunikasi BSI Jakarta
- Mutabi, (2022). *Pengaruh Motivasi dan Disiplin Kerja terhadap Kepuasan Kerja Karyawan PT. Mandala Properti 525 Garut Jawa Barat* Penerbit : Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati bandung.
- Ernayani, deangs, dkk (2021). *Kajian fenomenologi pemasaran digital agen properti melalui medium instagram*
- Anggen, M. (2020). *Prospek Bisnis Properti di Indonesia dan Keuntungannya*.
- Fadilah, Abdah, (2021). *Pengaruh Motivasi Kerja terhadap Kinerja karyawan bagian Marketing pada PT. Lintas Properti Pekanbaru*, Pekanbaru: Penerbit Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Islam Riau Pekanbaru
- Mifatulanisa, (2020). *Pengaruh Iklan Media Online dan Iklan Media Cetak terhadap Penjualan pada PT. Brighton Agen properti Citraland Surabaya*
- Sovianti dan Riandi, (2022) *Pengaruh Disiplin Kerja Dan Motivasi Kerja Terhadap Kinerja Karyawan Pada PT. Tiga Pilar Bangun Properti Di Pekanbaru* Penerbit: Manajemen, Fakultas Ekonomi, STIE Persada Bunda
- Andika, Andi (2020). *Pengaruh Disiplin Kerja dan Motivasi Kerja terhadap Kinerja Karyawan CV. Grand Indo Properti Kota Palembang*
- Pranitasari dan Khotimah (2021). *Analisis Disiplin Kerja Karyawan*
- Tyas, R. D., & Sunuharyo, B. S. (2018). *Pengaruh Disiplin Kerja Dan Lingkungan Kerja Terhadap Kinerja Karyawan*. Jurnal Administrasi Bisnis (JAB), 62(2), 172–180.
- Amalia dan Fakhri (2016), *Pengaruh Motivasi Kerja Terhadap Kinerja Karyawan Pada PT. Gramedia Asri Media Cabang Emerald Bintaro*, Jurnal Computech dan Bisnis, Vol. 10, No. 2, pp. 119-127.
- Wibowo, (2014). *Manajemen Kinerja*. Penerbit: Binarupa Aksara
- Wahyu, (2015) *Pengaruh Disiplin kerja terhadap Kinerja Pegawai pada kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Manado*.

- Aditama, Roni Angger. (2020). *Pengantar Manajemen Teori dan Aplikasi*. Malang: AE Publishing.
- Edy, Sutrisno. (2011). *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Penerbit: Jakarta, Kencana.
- Farhah, Adinda. (2020). *Pengaruh Motivasi Kerja dan Disiplin Kerja terhadap Kinerja Karyawan*. Vol. 5, no. 1, Januari 2020.
- Fatihudin, D. (2015). *Metode Penelitian untuk Ilmu Ekonomi, Manajemen dan Akuntansi*. Sidoarjo: Zifatama Publisher.
- Ismawati, Ida., Djaelani, Abd.Kodir., dan Slamet, Afi Rachmat. (2015) *Pengaruh Motivasi dan Disiplin Kerja terhadap Kinerja Karyawan dibagian Produksi*. Jurnal Riset Manajemen. Hal 50-63
- Ghozali. (2018). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan IBM SPSS 25*, Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Hartatik, Indah Puji (2018). *Buku Praktis Mengembangkan SDM*, Jakarta: Laksana.
- Hasibuan, H. M. (2019). *Manajemen Sumber Daya Manusia*. Jakarta: Bumi Aksara.
- A.A. Anwar Prabu Mangkunegara. 2017. *Manajemen Sumber Daya Manusia Perusahaan*, Bandung : Remaja Rosdakarya.
- Jufrizen, & Hadi, F. P. (2021). *Pengaruh Fasilitas dan Disiplin Kerja Terhadap Kinerja Karyawan Melalui Motivasi Kerja*. Jurnal Sains Manajemen.
- Malau, Harman. (2017). *Manajemen Pemasaran. Teori dan Aplikasi Pemasaran Era Tradisional Sampai Era Modernisasi Global*. Bandung : Alfabeta.
- Mangkunegara, Anwar Prabu. (2013). *Manajemen Sumber Daya Manusia Perusahaan*, Remaja Rosdakarya, Bandung.
- Martono, & Agus Harjito. (2012). *Manajemen Keuangan. Edisi ke-2. Ekonisia*, Yogyakarta.
- Nazir, Moh. (2013). *Metode Penelitian*. Bogor: Ghalia Indonesia.

- Pranita Sari, D., & Khotimah, K. (2021). *Analisis Disiplin Kerja Karyawan Kontrak. Jurnal Akuntansi Dan Manajemen, 18(01), 22–38.*
- Prawirosentono, Suyadi , Primasari, Dewi. (2015). *Manajemen Sumber Daya Manusia Kinerja & Motivasi Karyawan: Membangun Organisasi Kompetitif Era Perdagangan Bebas Dunia (Ed. Ke-3)*. Yogyakarta: BPFE-Yogyakarta.
- Ridho, M. (2020). *Teori Motivasi McClelland dan Implikasi dalam Pembelajaran PAI. Jurnal Studi Keislaman dan Ilmu Pendidikan.*
- Rio, M. A., & Dharmawan, D. (2019). *Pengaruh Motivasi Dan Disiplin Kerja Terhadap Kinerja Karyawan Pt . Bank Central Asia Tbk Kcu Matraman. Jurnal Ekonomi Dan Industri, 20(3).*
- Rusdy A. Rivai. (2019). *Manajemen*. Palembang: Penerbit Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang.
- Sugiyono. (2012). *Memahami Penelitian Kuantitatif*. Bandung: ALFABETA.
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods)*. Bandung: CV Alfabeta.
- Supriyanto. (2009). *Metodologi Riset Bisnis*. Indeks, Jakarta.
- Wiratama, I. N., & Sintaasih, D. K. (2013). *Pengaruh Kepemimpinan, Diklat, dan Disiplin Kerja Terhadap Kinerja Karyawan PDAM Tirta Mangutama Kabupaten Bandung. Jurnal Manajemen, Strategi Bisnis, dan Kewirausahaan Vol 7.*
- Djaali, A. (2008). *Skala Likert*. Yogyakarta: Andi Offset.