

**PENGARUH BEBAN KERJA DAN KEPEMIMPINAN TERHADAP
KINERJA KARYAWAN PT GRAHA DAMAI PUTRA**

SKRIPSI



Oleh :

YUSAK ABRAHAM FEBRYANTO

19012010238/FEB/EM

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"
JAWA TIMUR**

2026

**PENGARUH BEBAN KERJA DAN KEPEMIMPINAN TERHADAP
KINERJA KARYAWAN PT GRAHA DAMAI PUTRA**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan
Dalam Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen**



Oleh :

YUSAK ABRAHAM FEBRYANTO

19012010238/FEB/EM

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"
JAWA TIMUR**

2026

SKRIPSI

**PENGARUH BEBAN KERJA DAN KEPEMIMPINAN TERHADAP
KINERJA KARYAWAN PT GRAHA DAMAI PUTRA**

Disusun Oleh:

YUSAK ABRAHAM FEBRYANTO
19012010238/FEB/EM

**Telah Dipertahankan Di hadapan
Dan Diterima Oleh Tim Penguji Skripsi
Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis
Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur
Pada Tanggal: 8 Juli 2026**

Dosen Pembimbing

**Tim Penguji
Ketua**

Daisy Marthina Rosyanti, S.E., M.M
NPT. 2t219940327351

Dr. Dhani Ichsanuddin Nur, S.E., M.M. CFP
NIP. 196309241989031001

Anggota

Dr. Dewi Khrisna Sawitri, S.S., S.Psi., M.Si.
NIPPPK. 198006122025212038

**Mengetahui
Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur**

Dr. Dra. Ec. Tri Kartika Pertiwi, M.Si., CRP.
NIP. 196304201991032001

SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Yusak Abraham Febryanto

NPM : 19012010238

Program : Sarjana(S1)

Program Studi : Manajemen

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Menyatakan bahwa dalam dokumen ilmiah Skripsi ini tidak terdapat bagian dari karya ilmiah lain yang telah diajukan untuk memperoleh gelar akademik di suatu lembaga Pendidikan Tinggi, dan juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang/lembaga lain, kecuali yang secara tertulis disitasi dalam dokumen ini dan disebutkan secara lengkap dalam daftar pustaka.

Dan saya menyatakan bahwa dokumen ilmiah ini bebas dari unsur-unsur plagiasi. Apabila dikemudian hari ditemukan indikasi plagiat pada Skripsi ini, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya tanpa ada paksaan dari siapa pun juga dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 7 Juli 2026.....

Yang Membuat pernyataan



Yusak Abraham Febryanto

NPM 19012010238

KATA PENGANTAR

Puji syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat dan karunia-Nya, sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **"Pengaruh Beban Kerja Dan Kepemimpinan Terhadap Kinerja Karyawan PT Graha Damai Putra"**. Penulisan penelitian ini bertujuan untuk memenuhi salah satu persyaratan guna meraih gelar S1 Manajemen (S.M), Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur. Rasa terima kasih yang tak terhingga penulis sampaikan kepada berbagai pihak yang telah membantu peneliti selama ini, khususnya:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Akhmad Fauzi, MMT., IPU, selaku Rektor Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
2. Ibu Dr. Dra. Ec. Tri Kartika Pertiwi, M.Si, CRP, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
3. Ibu Prof. Dr. Wiwik Handayani, S.E., M.Si, selaku Koordinator Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
4. Ibu Bagus Irmawati, SE, selaku Tenaga Administrasi Kependidikan Jurusan Manajemen yang telah membantu penulis dalam proses pengurusan administrasi selama penyusunan skripsi ini.
5. Ibu Daisy Marthina Rosyanti, S.E., M.M, selaku dosen pembimbing yang telah membantu dan mengarahkan penulis dalam penyusunan skripsi ini.

6. Seluruh Dosen Program Studi Manajemen yang telah memberikan ilmu pengetahuan selama saya menjadi mahasiswa di Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
7. Seluruh rekan PT Graha Damai Putra yang sudah memberikan dukungan dan meluangkan waktu untuk memberikan informasi dan menjadi responden penelitian,
8. Keluarga yang telah memberikan dukungan, kasih sayang, doa, nasihat, hingga material hingga skripsi ini dapat terselesaikan guna meraih gelar sarjana.
9. Terima kasih kepada Sela Ady Elta Benada, yang percaya pada saya untuk menyelesaikan studi saya dan terus memberikan dukungan serta waktu untuk membantu pengerjaan skripsi ini.
10. Kepada diri sendiri, yang terus berproses, berusaha, dan bermimpi untuk sukses, serta bertanggung jawab menyelesaikan studi ini sampai detik terakhir. Terima kasih karena terus melangkah.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun untuk memperbaiki dan menyempurnakan skripsi ini. Penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi para pembaca. Akhir kata, penulis sampaikan terima kasih.

Surabaya, 7 Juli 2026

Penulis

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR GAMBAR	vi
DAFTAR TABEL	vii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah	10
1.3 Tujuan Penelitian	10
1.4 Manfaat Penelitian	10
BAB II	13
TINJAUAN PUSTAKA	13
2.1 Penelitian Terdahulu.....	13
2.2 Landasan Teori	15
2.3 Hubungan Antar Variabel.....	27
2.4 Kerangka Konseptual	29
2.5 Hipotesis	30
BAB III.....	31
METODE PENELITIAN	31
3.1 Jenis Penelitian.....	31
3.2 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	31
3.3 Teknik Pengumpulan Sampel.....	36
3.4 Teknik Pengumpulan Data	37

3.5	Uji Validitas dan Reliabilitas.....	39
3.6	Teknik Analisis dan Uji Hipotesis.....	39
BAB IV		50
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		50
4.1	Definisi Penelitian.....	50
4.2	Analisis Karakteristik Responden.....	57
4.3	Analisis Data	66
4.4	Pembahasan.....	75
BAB V.....		79
KESIMPULAN DAN SARAN		79
5.1	Kesimpulan	79
5.2	Saran	80
DAFTAR PUSTAKA		83
LAMPIRAN.....		88

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka konseptual Pengaruh Beban Kerja dan Kepemimpinan Terhadap Kinerja Karyawan PT Graha Damai Putra	30
Gambar 3. 1 Diagram Jalur Penelitian.....	43
Gambar 4. 1 Kantor PT Graha Damai Putra.....	50
Gambar 4. 2 Unit Rumah The Linnea oleh PT Graha Damai Putra	52
Gambar 4. 3 Struktur Organisasi PT Graha Damai Putra	54
Gambar 4. 4 Logo PT Graha Damai Putra.....	56
Gambar 4. 5 Outer Loading Model dengan Nilai <i>Factor Loading</i> ,	71

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Target Penjualan Realisasi Penjualan.....	2
Tabel 1. 2 Hasil Pra-Survei PT Graha Damai Putra.....	4
Tabel 4. 1 Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	58
Tabel 4. 2 Karakteristik Responden Berdasarkan Usia.....	58
Tabel 4. 3 Karakteristik Responden Berdasarkan Lama Bekerja.....	59
Tabel 4. 4 Frekuensi Hasil Jawaban Responden Terhadap Variabel Beban Kerja	60
Tabel 4. 5 Frekuensi Hasil Jawaban Responden Terhadap Variabel Kepemimpinan.....	63
Tabel 4. 6 Frekuensi Hasil Jawaban Responden Terhadap Variabel Kinerja Karyawan.....	65
Tabel 4. 7 Tabel <i>Outer Loading (Mean, STDEV, T-Values)</i>	67
Tabel 4. 8 <i>Cross Loading</i>	68
Tabel 4. 9 <i>Average Variance Extracted (AVE)</i>	68
Tabel 4. 10 <i>Cronbach's Alpha</i>	69
Tabel 4. 11 <i>Composite Reliability</i>	69
Tabel 4. 12 <i>Latent Variable Correlations</i>	70
Tabel 4. 13 Tabel <i>R-Square</i>	73
Tabel 4. 14 <i>Path Coefficients (Mean, STDEV, T-Values, P-Values)</i>	74

PENGARUH BEBAN KERJA DAN KEPEMIMPINAN TERHADAP KINERJA KARYAWAN PT GRAHA DAMAI PUTRA

Oleh:

Yusak Abraham Febryanto

19012010238/FEB/EM

Dinamika ekonomi pada sektor real estat menuntut perusahaan untuk mampu menjaga efisiensi operasional dan meningkatkan kualitas sumber daya manusia. Kinerja karyawan menjadi aspek penting karena berkaitan langsung dengan pencapaian target, kelancaran pekerjaan, dan produktivitas perusahaan. Pada PT Graha Damai Putra, beban kerja dan kepemimpinan menjadi faktor yang perlu diperhatikan karena keduanya dapat memengaruhi kemampuan karyawan dalam menyelesaikan tugas secara optimal. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh beban kerja dan kepemimpinan terhadap kinerja karyawan pada PT Graha Damai Putra.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan teknik sampling jenuh. Sampel dalam penelitian ini adalah seluruh karyawan PT Graha Damai Putra yang memenuhi kriteria penelitian, yaitu sebanyak 45 responden. Data primer dikumpulkan melalui penyebaran kuesioner dengan skala *Likert*, kemudian dianalisis menggunakan metode *Partial Least Squares* (PLS) untuk menguji hubungan antara beban kerja, kepemimpinan, dan kinerja karyawan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa beban kerja memiliki arah hubungan negatif terhadap kinerja karyawan, namun pengaruhnya tidak signifikan secara statistik. Hal ini menunjukkan bahwa beban kerja belum menjadi faktor utama yang secara nyata menurunkan kinerja karyawan pada PT Graha Damai Putra. Sebaliknya, kepemimpinan terbukti berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja karyawan. Dengan demikian, perusahaan diharapkan dapat terus meningkatkan kualitas kepemimpinan serta mengelola beban kerja secara tepat melalui arahan yang jelas, komunikasi operasional yang baik, dan pembagian tugas yang proporsional.

Kata kunci: Beban Kerja, Kepemimpinan, Kinerja Karyawan, Partial Least Squares, Real Estat.