**RINGKASAN**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Pengaruh Gaya Kepemimpinan Transaksional dan Lingkungan Kerja Fisik terhadap Kinerja Karyawan dengan Variabel Motivasi sebagai Variabel Mediasi. Responden dalam penelitian ini adalah karyawan tidak tetap Perum BULOG Divre DKI Jakarta. Penelitian ini menggunakan 107 (seratus tujuh) responden dengan menggunakan *probability sampling*,yaitu metode *Proportionate Stratified Random Sampling*. Berdasarkan hasil penelitian dan analisis data menggunakan Regresi Berganda menunjukkan bahwa: (1) Gaya Kepemimpinan Transaksional berpengaruh signifikan positif terhadap Kinerja Karyawan; (2) Lingkungan Kerja Fisik berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Karyawan; (3) Gaya Kepemimpinan Transaksional berpengaruh signifikan positif terhadap Motivasi; (4) Lingkungan Kerja Fisik berpengaruh signifikan terhadap Motivasi; (5) Motivasi berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Karyawan; (6) Gaya Kepemimpinan Transaksional memediasi Motivasi terhadap Kinerja Karyawan; (7) Lingkungan Kerja Fisik memediasi Motivasi terhadap Kinerja Karyawan. Implikasi dari penelitian ini adalah upaya yang dapat dilakukan untuk meningkatkan motivasi dan kinerja karyawan Perum BULOG Divre DKI Jakarta serta meningkatkan upaya penerapan gaya kepemimpinan transaksional dan lingkungan kerja yang nyaman, hubungan antar karyawan yang bagus dapat memberikan efek positif bagi karyawan serta dapat memberikan motivasi kerja pada karyawan Perum BULOG Divre DKI Jakarta.

**Kata Kunci**: Gaya Kepemimpinan Transaksional, Lingkungan Kerja Fisik, Motivasi, Kinerja Karyawan

***SUMMARY***

*The Purpose to this study was to analyze the effect of the influence of Transactional Leadership Style and Physical Work Environment on Employee Performance with the Motivation Variable as a Mediation Variable. Respondents in this study were non-permanent employees of Perum BULOG Divre DKI Jakarta. This study used 107 respondents using probability sampling, namely the Proportionate Stratified Random Sampling Method. Based on the results of research and data analysis using Multiple Regression, it shows that: (1) Transactional Leadership Style has a significant positive effect on Employee Performance; (2) Physical Work Environment has a significant effect on Employee Performance; (3) Transactional Leadership Style has a significant positive effect on motivation; (4) Physical Work Environment has a significant effect on Motivation; (5) Motivation has a significant effect on Employee Performance; (6) Transactional Leadership Style Mediates Motivation on Employee Performance; (7) Physical Work Environment Mediates Motivation on Employee Performance. The implication of this research is that efforts can be made to increase the motivation and performance of the employees of Perum BULOG Divre DKI Jakarta. As well as increasing efforts to implement a transactional leadership style and a comfortable work environment, good employee relations can have a positive effect on employees and can provide work motivation to employees of Perum BULOG Divre DKI.*

***Keywords****: Transactional Leadership Style, Physical Work Environment, Motivation, Employee Performance*