

LAPORAN TUGAS AKHIR
PROSEDUR PENGURUSAN PERPANJANGAN
SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN
MILIK PT. PLN (PERSERO) UP3 SURAKARTA



Disusun oleh:

ADNAN SURYO LEGOWO

D1516006

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Guna Memperoleh Gelar Ahli
Madya (A. Md.) Dalam Bidang Manajemen Administrasi

PROGRAM STUDI DIPLOMA III MANAJEMEN ADMINISTRASI

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN POLITIK

UNIVERSITAS SEBELAS MARET

SURAKARTA

2019

PERSETUJUAN

PROSEDUR PENGURUSAN PERPANJANGAN SERTIFIKAT HAK GUNA
BANGUNAN MILIK PT. PLN (PERSERO) UP3 SURAKARTA

Disusun Oleh :

ADNAN SURYO LEGOWO

D1516006

Disetujui untuk dipertahankan dihadapan Panitia Ujian Tugas Akhir

Program Studi Diploma III Manajemen Administrasi

Fakultas Ilmu Sosial dan Politik

Universitas Sebelas Maret Surakarta

Surakarta, 15 Mei 2019

Pembimbing,



Irsyadul Ibad, S.AB, M.Ed, M.SI

NIP. 19860919 201302 01

PENGESAHAN

Tugas Akhir ini telah diuji dan disahkan oleh Panitia Ujian Tugas Akhir

Program Studi Diploma III Manajemen Administrasi

Fakultas Ilmu Sosial dan Politik

Universitas Sebelas Maret Surakarta

Pada Hari :

Tanggal :

Disusun Oleh :

ADNAN SURYO LEGOWO

D1516006

Panitia Ujian Tugas Akhir

Nama

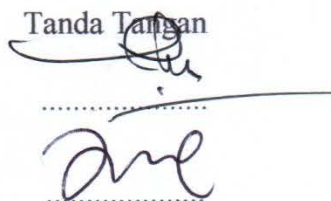
Tanda Tangan

1. Penguji 1

Drs. Sakur, S.U.

2. Penguji 2

Irsyadul Ibad, S.AB, M.Ed,
M.SI



Mengetahui,

Dekan,



Prof. Dr. Ismi Dwi Astuti Nurhaeni, M.Si

NIP. 19610825 198601 2 001

PERNYATAAN

Nama : Adnan Suryo Legowo

N I M : D1516006

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tugas akhir berjudul "Prosedur Pengurusan Perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan Milik PT. PLN (Persero) UP3 Surakarta" adalah betul-betul karya sendiri. Hal-hal yang bukan karya saya, dalam tugas akhir tersebut diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila di kemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan tugas akhir dan gelar yang saya peroleh dari tugas akhir tersebut.

Surakarta,

Yang Membuat Pernyataan,



Adnan Suryo Legowo

D1516006

MOTTO

“hanya kepada Engkaulah kami menyembah dan hanya kepada Engkaulah kami mohon pertolongan” (QS. Al Fatihah ayat 5)

“dan apabila hamba-hamba-Ku bertanya kepadamu (Muhammad) tentang Aku, maka sesungguhnya Aku dekat. Aku kabulkan permohonan orang yang berdoa apabila dia berdoa kepada-Ku. Hendaklah mereka itu memenuhi (perintah)-Ku dan beriman kepada-Ku agar mereka memperoleh kebenaran.” (QS. Al Baqarah ayat 186)

Hai orang-orang yang beriman apabila dikatakan kepadamu “berlapang-lapanglah dalam majlis” maka lapangkanlah. Niscaya Allah akan memberi kelapangan untukmu. Dan apabila dikatakan “berdirilah kamu” maka berdirilah. Niscaya Allah akan meninggikan orang-orang yang beriman di antaramu dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan beberapa derajat. Dan Allah Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan. (QS. Al Mujadilah : 11)

PERSEMBAHAN

Segala puji bagi Allah SWT dan salawat bagi Nabi Muhammad SAW sehingga penulis dapat menyelesaikan karya sederhana ini, dengan rasa syukur karya ini penulis persembahkan untuk:

- Allah SWT, sebagai sujud syukur atas semua limpahan rahmat yang telah memberikan kesehatan, kenikmatan, kekuatan hingga penulis dapat menyelesaikan karya tulis ini.
- Orang tua penulis, bapak Suparno dan ibu Sri Rininingsih yang telah merawat serta mendidik penulis dengan penuh kasih sayang dan memberikan semangat, motivasi, dan doa yang tiada henti. Terima kasih atas semua dukungan yang ditujukan kepada penulis.
- Kakak tercinta, Candra Rahmanita dan keluarga kecilnya yang sudah memberikan semangat dan doa dari jauh.
- Keluarga besar Solo dan Sragen yang selalu memberi pelajaran-pelajaran berharga yang tidak akan penulis lupakan.
- Teman-teman MA B seperjuangan yang selalu berbagi semangat dan doa.
- Teman-teman Warung Kopi TA yang selalu mengumbar wacana. Terima kasih untuk semua guyonan, semoga kekeluargaan ini tetap terjaga selamanya.
- Nusa, bangsa, agama, dan almamater.

KATA PENGANTAR

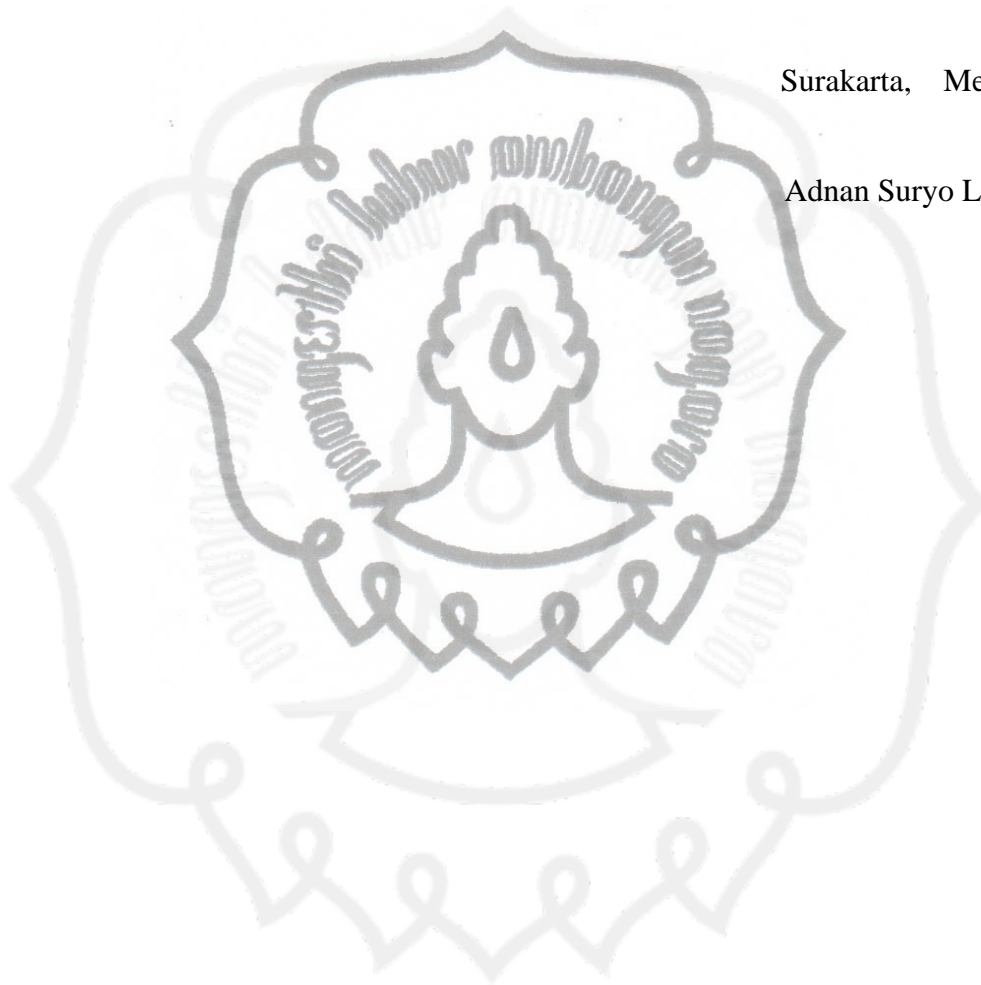
Puji syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah mencurahkan segala rahmat dan hidayah-Nya serta kepada kedua orang tua penulis yang selalu memberikan kasih sayang yang tulus ikhlas sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir yang berjudul “PROSEDUR PENGURUSAN PERPANJANGAN SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN MILIK PT. PLN (Persero) UP3 SURAKARTA” sebagai persyaratan dalam menyelesaikan Program Diploma III Manajemen Administrasi Fakultas Ilmu Sosial Ilmu Politik Universitas Sebelas Maret Surakarta. Penyelesaian Laporan Tugas Akhir ini tentunya tidak luput dari bantuan berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Ibu Prof. Dr. Ismi Dwi Astuti Nurhaeni, M.Si selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial Ilmu Politik.
2. Bapak Drs. Ali, M.Si selaku kepala Program Studi D III Manajemen Administrasi yang telah memberi ijin dan pengarahan kepada penulis dalam penyusunan Tugas Akhir ini.
3. Bapak Drs. Is Hadri Utomo, M.Si selaku Pembimbing Akademik yang telah membimbing selama perkuliahan berlangsung.
4. Bapak Irsyadul Ibad, S.AB, M.Ed, M.SI selaku Dosen Pembimbing yang sudah menyediakan waktu dalam membantu penyusunan Tugas Akhir.
5. Segenap dosen-dosen pengajar program studi Manajemen Administrasi yang ikhlas memberikan ilmunya kepada penulis.
6. Bapak Machmud selaku pembimbing praktek dan segenap pegawai PT. PLN (Persero) UP3 Surakarta.
7. Kedua orangtua dan keluarga.
8. Keluarga D III Manajemen Administrasi 2016.
9. Pihak-pihak yang turut membantu penulis dalam menyelesaikan Tugas Akhir

Dengan segala kerendahan hati penulis menyadari masih banyak kekurangan dalam penulisan Tugas Akhir ini. Oleh sebab itu, penulis memohon saran dan kritik yang sifatnya membangun demi perbaikan karya selanjutnya. Semoga Laporan Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat bagi pembaca, khususnya penulis sendiri.

Surakarta, Mei 2019

Adnan Suryo Legowo



DAFTAR ISI

PERSETUJUAN	ii
PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN.....	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
ABSTRAK	xv
BAB I.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	4
C. Tujuan Pengamatan	4
D. Manfaat Pengamatan	5
BAB II.....	6
A. Prosedur.....	6
1. Pengertian Prosedur	6
2. Pentingnya Prosedur	7
3. Prinsip-prinsip Prosedur	8
4. Manfaat Prosedur Tertulis	9
5. Metode Penulisan Prosedur	11
6. Tahapan Penulisan Prosedur.....	12
B. Hak Guna Bangunan	13
1. Dasar Hukum	13

2.	Pengertian	14
3.	Isi	14
4.	Ciri-ciri	14
5.	Jangka Waktu.....	15
6.	Luas Hak Guna Bangunan	15
7.	Subyek Hukum	16
8.	Peraturan Peralihan	17
9.	Penghapusan	17
10.	Sertifikat Tanah	18
C.	Metode Pengamatan	20
1.	Lokasi Pengamatan	20
2.	Jenis Pengamatan	20
3.	Teknik Pengumpulan Data.....	20
BAB III	22
A.	Gambaran Umum Perusahaan	22
1.	Sejarah Umum PT. PLN	22
2.	Sejarah dan Perkembangan PT. PLN (Persero) UP3 Surakarta.....	24
3.	Dasar Hukum Perusahaan.....	25
4.	Falsafah Perusahaan.....	25
5.	Visi dan Misi perusahaan.....	26
6.	Logo Perusahaan.....	27
7.	Lokasi Perusahaan	28
8.	Jam Kerja	29
9.	Struktur Organisasi	29
10.	Lingkup PT. PLN (Persero) UP3 Surakarta.....	37
B.	Proses Produksi	38
BAB IV	40
A.	Pengelolaan Aset PT. PLN (Persero) UP3 Surakarta.....	43

B.	Prosedur Pengurusan Perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan Milik PT. PLN (Persero) UP3 Surakarta	44
C.	Kendala Dalam Pengurusan Perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan.	50
BAB V	52
A.	Kesimpulan.....	52
B.	Saran.....	53
DAFTAR PUSTAKA	55



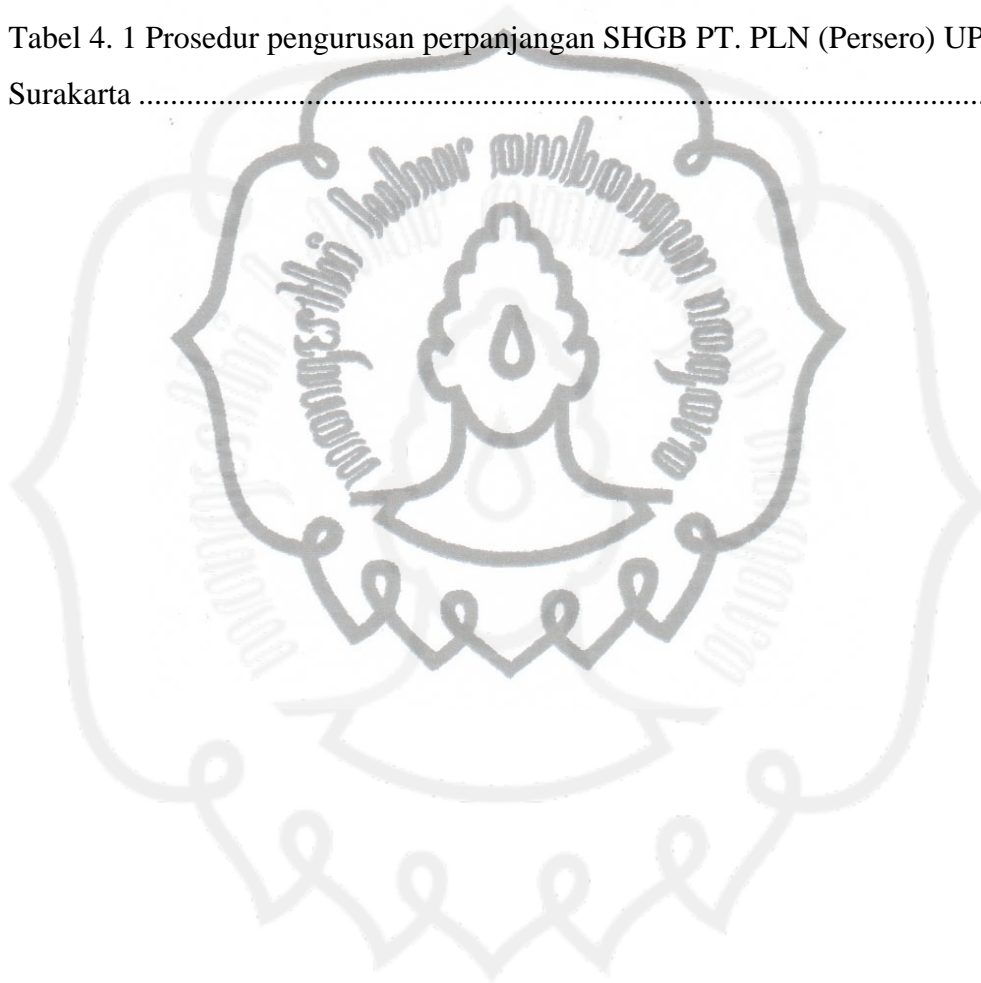
DAFTAR GAMBAR

Gambar 3. 2 Logo PLN.....	27
Gambar 3. 3Denah lokasi PT. PLN UP3 Surakarta	28
Gambar 3. 4 Sistem jaringan listrik PT. PLN (Persero).....	38
Gambar 3. 5 Proses Penyaluran Tenaga Listrik dari Pembangkit ke konsumen ..	39



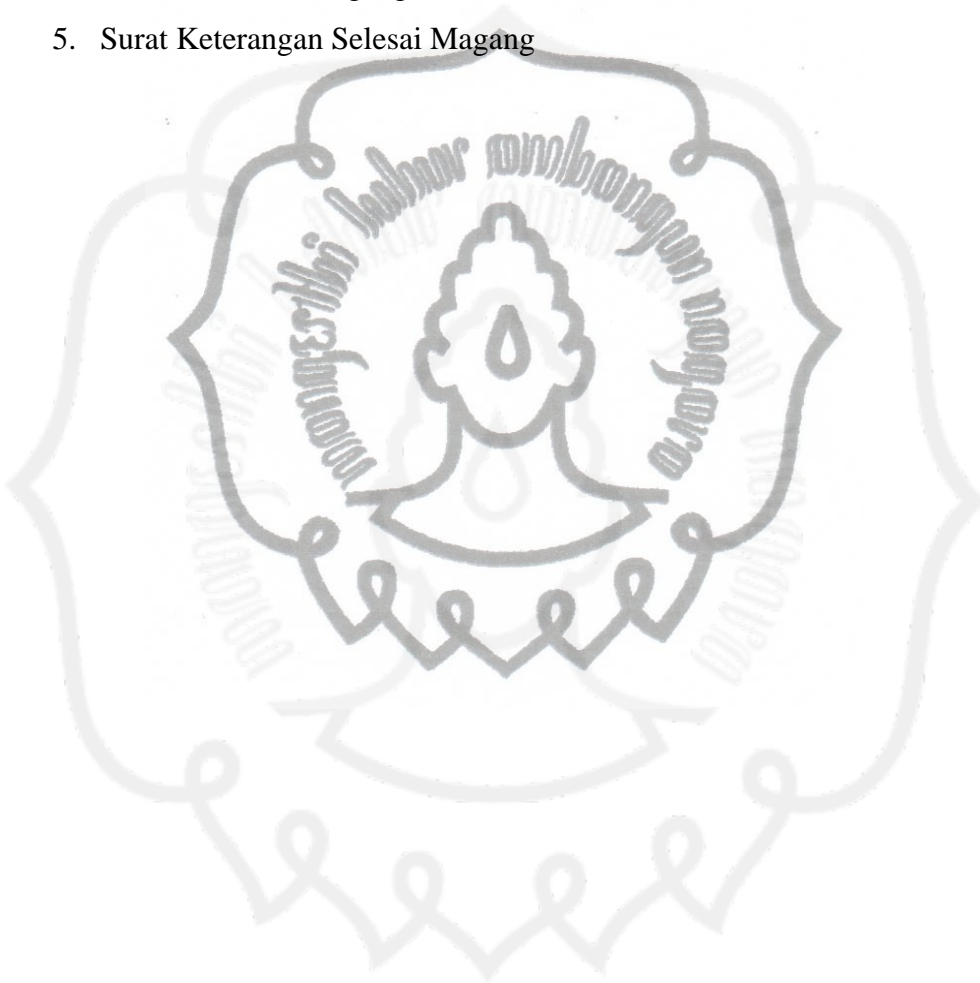
DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1 Daftar aset tanah dan properti UP3 Surakarta.....	2
Tabel 1. 2 daftar aset tanah dan properti PT. PLN UP3 Sukoharjo	3
Tabel 2. 1 Contoh Simbol-simbol dalam prosedur	12
Tabel 3. 1 Wilayah Kerja PT. PLN (Persero) UP3 Surakarta.....	37
Tabel 4. 1 Prosedur pengurusan perpanjangan SHGB PT. PLN (Persero) UP3 Surakarta	44



DAFTAR LAMPIRAN

1. Surat Persetujuan Magang
2. Surat Tugas Magang
3. Form Monitoring Magang
4. Form Penilaian Magang
5. Surat Keterangan Selesai Magang



ABSTRAK

ADNAN SURYO LEGOWO, D1516006, **“Prosedur Pengurusan Perpanjangan Sertifikat Hak Guna Bangunan Milik PT. PLN (Persero) UP3 Surakarta”**. Laporan Tugas Akhir, Program Diploma III Manajemen Administrasi Fakultas Ilmu Sosial Ilmu Politik Universitas Sebelas Maret Surakarta, 2019, 56 Halaman.

Tujuan pengamatan yang dilakukan penulis di Kantor PT. PLN (Persero) UP3 Surakarta adalah untuk mengetahui prosedur pengurusan perpanjangan Hak Guna Bangunan. Pengurusan perpanjangan sertifikat Hak Guna Bangunan milik PT. PLN (Persero) UP3 Surakarta dilakukan oleh notaris

Jenis pengamatan yang dilakukan penulis dalam penulisan Tugas Akhir ini yaitu menggunakan jenis pengamatan deskriptif kualitatif. Teknik pengumpulan data yang dilakukan penulis menggunakan metode wawancara, observasi, mengkaji dokumen dan arsip. Proses yang dilakukan penulis dalam melakukan pengamatan yaitu mendata SHGB yang lewat jangka waktunya dan mengamati tentang pengurusan perpanjangan sertifikat Hak Guna Bangunan.

Hasil dari pengamatan adalah prosedur pengurusan perpanjangan sertifikat Hak Guna Bangunan milik PT. PLN (Persero) UP3 Surakarta dilakukan dengan melibatkan notaris dengan menggunakan anggaran dari PT. PLN (Persero) Unit Induk Distribusi Jawa Tengah dan DIY. Pengurusan perpanjangan Hak Guna Bangunan berlangsung selama kurang lebih satu tahun sampai terbit sertifikat baru hasil perpanjangan. Staff administrasi bertindak sebagai saksi pada saat dilakukan pengukuran tanah. Pelaksanaan pengurusan perpanjangan sertifikat Hak Guna Bangunan tidak lepas dari kendala seperti kurang pemahannya pegawai sebelumnya tentang perpanjangan SHGB dan tidak adanya prosedur tertulis mengenai perpanjangan sertifikat Hak Guna Bangunan.

Kata Kunci : Prosedur, Sertifikat, Hak Guna Bangunan.