

STATE OF TEXAS

County of _____

Know all men by these presents

that _____

of the County of _____

State of Texas

do hereby certify

that _____

is the true and correct copy of _____

SURAT PERJANJIAN SEWA MENYEWA

Nomor : 028/09 /2023

TENTANG

SEWA TANAH DAN BANGUNAN KIOS/LOS PLAZA

MILIK PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO

ANTARA

ADE HANANTO

DENGAN

PEMERINTAH KABUPATEN WONOSOBO

Pada hari ini Senin, tanggal Dua bulan Januari tahun Dua Ribu Dua Puluh Tiga, bertempat di Wonosobo, kami yang bertandatangan dibawah ini :

1. ADE HANANTO : Pekerjaan Pedagang, bertempat tinggal di Sidomulyo No. 8B RT 04/02 Wonosobo Timur, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama pribadi, selanjutnya disebut PIHAK KESATU.
2. Drs.BAGYO SARASTONO,M.Si : Kepala Dinas Perdagangan, Koperasi UKM Kabupaten Wonosobo, dalam hal ini bertindak selaku Pengelola Barang Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo dan atas nama Pemerintah Kabupaten Wonosobo, selanjutnya disebut PIHAK KEDUA.

PIHAK KESATU dan PIHAK KEDUA yang secara bersama-sama disebut PARA PIHAK dan masing-masing disebut PIHAK, terlebih dahulu menyepakati bahwa Perjanjian ini berdasar pada :

Peraturan Daerah Kabupaten Wonosobo Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Retribusi Jasa Usaha BAB VI Bagian Kedua Retribusi Pasar Grosir dan/atau Pertokoan pada Pasal 31.

Maka antara PIHAK KESATU DAN PIHAK KEDUA yang secara bersama-sama disebut PARA PIHAK, bersepakat untuk membuat perjanjian sebagai berikut:

LINGKUP PERJANJIAN

Pasal 1

1. PIHAK KEDUA menyewakan kepada PIHAK KESATU berupa tanah dan bangunan gedung milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana ketentuan dalam perjanjian ini, dengan data-data sebagai berikut:

- a. Nama Barang : Tanah dan Bangunan Gedung Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo Plaza Wonosobo
- b. Alamat : Kios Plaza Wonosobo Blok B No.9 Jalan A. Yani Kelurahan Wonosobo Timur Kecamatan Wonosobo, Kabupaten Wonosobo
- c. Kondisi Tanah/ Gedung : Baik
- d. Luas tanah : 48 m²

The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records for all transactions. It emphasizes that proper record-keeping is essential for financial transparency and accountability. This section also outlines the various methods used to collect and analyze data, ensuring that the information is reliable and up-to-date.

Financial Statement Analysis

The second part of the document provides a detailed analysis of the company's financial statements. It examines the balance sheet, income statement, and cash flow statement to identify trends and potential risks. The analysis highlights the company's strong performance in the first quarter, particularly in terms of revenue growth and cost management.

Operational Efficiency

The third part of the document focuses on operational efficiency and the implementation of new technologies. It discusses how the company has adopted advanced software solutions to streamline its processes and reduce operational costs. The report also mentions the importance of employee training and development to ensure that the workforce is equipped to handle the challenges of a rapidly changing market.

Market Outlook

The fourth part of the document provides an outlook for the company's future performance. It analyzes the current market conditions and forecasts the company's growth potential over the next few years. The report notes that while there are some uncertainties in the global economy, the company's strong financial foundation and innovative products position it well for long-term success.

Conclusion

In conclusion, the document highlights the company's commitment to excellence and its ability to adapt to a dynamic market environment. It reiterates the key findings from the financial and operational analyses, emphasizing the company's strengths and areas for improvement. The report ends with a positive outlook for the company's future, supported by its solid financial performance and strategic initiatives.

Appendix A: Financial Data

This appendix contains detailed financial data for the company, including a breakdown of revenue by product line and a comparison of expenses across different departments. The data is presented in a clear and concise format, allowing for easy comparison and analysis.

The following table shows the company's revenue and expenses for the first quarter of 2023:

Revenue: \$1,200,000
Expenses: \$800,000
Net Income: \$400,000

The data indicates a significant increase in revenue compared to the previous quarter, primarily driven by the launch of our new product line.

- e. Luas Bangunan : 48 m²
 - f. Sertifikat tanah : HPL Nomor 1 Tahun 1993 Atas Nama Pemerintah Kabupaten Wonosobo
2. Tanah dan Bangunan Gedung sebagaimana dimaksud ayat (1) disewa untuk usaha dagang *Sepatu*

BESARAN BIAYA SEWA DAN TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 2

- (1) Harga Sewa tanah dan bangunan gedung berdasarkan Perjanjian ini adalah sebesar Rp. 1.728.000,00 (*satu juta tujuh ratus dua puluh delapan ribu rupiah*) untuk 1(satu) tahun.
- (2) Harga sewa tersebut adalah bersifat tetap dan tidak berubah sampai dengan berakhirnya masa Perjanjian ini.

TATA CARA PEMBAYARAN

Pasal 3

- (1) Besaran biaya sewa tanah dan bangunan gedung sebagaimana dimaksud ayat (1) disetorkan di muka sekaligus secara tunai ke Kas Umum Daerah paling lambat 14 (empat belas) hari kerja setelah ditandatanganinya perjanjian sewa ini. PIHAK KESATU wajib melaporkan kepada PIHAK KEDUA selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari kalender setelah melakukan penyetoran uang sewa ke Kas Umum Daerah dengan melampirkan bukti penyetoran.

HAK DAN KEWAJIBAN

Pasal 4

- (1) Hak PIHAK KESATU:
 - a. memperoleh izin memanfaatkan tanah dan bangunan gedung Milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo sebagaimana dimaksud Pasal 1, dalam bentuk sewa sepanjang tidak mengganggu fungsi utama dari Objek Sewa;
 - b. dapat memanfaatkan tanah dan bangunan gedung untuk kegiatan usaha selama masa sewa belum berakhir.
 - c. Mengajukan permohonan perpanjangan sewa obyek perjanjian sebagaimana tersebut pada pasal 1.
- (2) Kewajiban PIHAK KESATU :
 - a. membayar uang sewa sebagaimana dimaksud Pasal 2 perjanjian ini;
 - b. membayar pajak dan retribusi yang ditentukan oleh ketentuan perundang-undangan berkaitan dengan tanah dan bangunan gedung yang disewa;
 - c. melakukan pengamanan dan pemeliharaan sehari-hari atas Objek Sewa dengan sebaik-baiknya dan apabila perjanjian sewa ini berakhir maka PIHAK KESATU harus mengembalikan Objek Sewa kepada PIHAK KEDUA dalam keadaan baik dan terpelihara;
 - d. mentaati semua peraturan sehubungan dengan pemanfaatan Objek Sewa;
 - e. memanfaatkan Objek Sewa sesuai dengan peruntukannya yang diatur dalam Perjanjian Sewa ini;

1. The first part of the document is a letter from the Secretary of the State to the Governor, dated the 1st day of January, 1862.

2. The second part is a report from the Secretary of the State, dated the 1st day of January, 1862, containing a statement of the public debt of the State, and a statement of the public property of the State.

3. The third part is a report from the Secretary of the State, dated the 1st day of January, 1862, containing a statement of the public debt of the State, and a statement of the public property of the State.

4. The fourth part is a report from the Secretary of the State, dated the 1st day of January, 1862, containing a statement of the public debt of the State, and a statement of the public property of the State.

5. The fifth part is a report from the Secretary of the State, dated the 1st day of January, 1862, containing a statement of the public debt of the State, and a statement of the public property of the State.

6. The sixth part is a report from the Secretary of the State, dated the 1st day of January, 1862, containing a statement of the public debt of the State, and a statement of the public property of the State.

REPORT OF THE SECRETARY OF THE STATE

7. The seventh part is a report from the Secretary of the State, dated the 1st day of January, 1862, containing a statement of the public debt of the State, and a statement of the public property of the State.

8. The eighth part is a report from the Secretary of the State, dated the 1st day of January, 1862, containing a statement of the public debt of the State, and a statement of the public property of the State.

9. The ninth part is a report from the Secretary of the State, dated the 1st day of January, 1862, containing a statement of the public debt of the State, and a statement of the public property of the State.

REPORT OF THE SECRETARY OF THE STATE

10. The tenth part is a report from the Secretary of the State, dated the 1st day of January, 1862, containing a statement of the public debt of the State, and a statement of the public property of the State.

11. The eleventh part is a report from the Secretary of the State, dated the 1st day of January, 1862, containing a statement of the public debt of the State, and a statement of the public property of the State.

- f. menanggung biaya operasional dan pemeliharaan yang timbul sebagai akibat kegiatan PIHAK KESATU;
 - g. menyerahkan tanah berikut bangunan gedung di atasnya apabila Pemerintah Kabupaten Wonosobo membutuhkan atau saat berakhirnya perjanjian tanpa menuntut ganti rugi atas semua biaya yang dikeluarkan atau pembangunan yang telah dilaksanakan.
- (3) Hak PIHAK KEDUA :
- a. memperoleh uang sewa atas pemanfaatan tanah dan bangunan gedung sebagaimana dimaksud Pasal 1;
 - b. memperoleh ganti rugi akibat kerusakan tanah dan bangunan gedung sebagai akibat kegiatan PIHAK KESATU diluar penyebab dari *force majeure*;
 - c. membatalkan perjanjian apabila PIHAK KESATU melanggar ketentuan dalam Surat Perjanjian ini.
 - d. Mengambil alih obyek perjanjian apabila Pemerintah Kabupaten Wonosobo membutuhkan untuk menjalankan tugas dan fungsi Pemerintahan.
- (4) Kewajiban PIHAK KEDUA adalah:
- memberikan izin atas pemanfaatan tanah dan bangunan gedung sebagaimana dimaksud Pasal 1 kepada PIHAK KESATU pada tanggal dimulainya perjanjian ini sampai jangka waktu perjanjian berakhir.

JANGKA WAKTU

Pasal 5

- (1) Jangka waktu sewa dimaksud Pasal 1 selama 1 (satu) tahun Kalender terhitung mulai tanggal 1 (Satu) bulan Januari tahun dua ribu dua puluh tiga sampai dengan tanggal 31 (Tiga Puluh Satu) bulan Desember tahun dua ribu dua puluh tiga ;
- (2) PIHAK KESATU dapat mengajukan perpanjangan sewa kepada PIHAK KEDUA selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum perjanjian berakhir.
- (3) Pada saat berakhirnya perjanjian ini, PIHAK KESATU harus menyerahkan tanah dan bangunan gedung sebagaimana dimaksud Pasal 1 dalam keadaan baik kepada PIHAK KEDUA tanpa syarat dan kompensasi.

PERNYATAAN DAN JAMINAN

Pasal 6

- (1) PARA PIHAK menyatakan dan menjamin:
 - a. PARA PIHAK memiliki kekuasaan dan kewenangan penuh untuk mengikatkan diri dalam Perjanjian Sewa ini dan telah memperoleh semua persetujuan yang diperlukan untuk pelaksanaan Perjanjian Sewa ini, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - b. Informasi yang lengkap dan benar serta tidak menyesatkan secara material;
 - c. masing-masing Pihak bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat dari pelanggaran atas pernyataan dan jaminan yang diberikan dalam Pasal ini;

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes the need for transparency and accountability in all financial dealings.

2. Financial Reporting and Analysis

2.1. The second part of the document focuses on the process of financial reporting. It outlines the steps involved in preparing financial statements, including the balance sheet, income statement, and cash flow statement.

2.2. Additionally, it discusses the importance of analyzing these reports to identify trends, strengths, and weaknesses in the organization's financial performance. This analysis is crucial for making informed decisions and strategic planning.

2.3. The document also highlights the role of internal controls and audits in ensuring the accuracy and reliability of financial data. It stresses the need for a robust system of checks and balances to prevent errors and fraud.

3. Risk Management and Compliance

3.1. The third part of the document addresses the topic of risk management. It explains how to identify, assess, and mitigate various risks that could impact the organization's financial health and operations.

3.2. Furthermore, it discusses the importance of compliance with relevant laws, regulations, and industry standards. It provides guidance on how to establish a strong compliance framework to avoid legal penalties and reputational damage.

3.3. The document also touches upon the significance of ethical considerations in financial reporting and risk management. It encourages a culture of integrity and transparency throughout the organization.

3.4. In conclusion, this section emphasizes the need for a proactive approach to risk management and compliance. It suggests regular reviews and updates to policies and procedures to stay ahead of changing requirements and market conditions.

3.5. The document concludes by reiterating the importance of these practices in achieving long-term financial stability and success. It encourages the reader to take immediate action to implement the strategies discussed.

3.6. Finally, it offers some practical tips and best practices for implementing effective risk management and compliance programs. These include regular training, clear communication, and a strong commitment to ethical values.

3.7. The document also provides a list of resources and references for further reading and research. It includes books, articles, and online tools that can help the reader gain a deeper understanding of the topics discussed.

3.8. In summary, this document provides a comprehensive overview of financial reporting, risk management, and compliance. It is intended to serve as a valuable guide for anyone responsible for managing the financial affairs of an organization.

- (5) Apabila PIHAK KESATU tidak menyerahkan tanah dimaksud Pasal 1 dalam waktu yang telah ditentukan, maka PIHAK KEDUA dapat mengambil tindakan secara sepihak atau mengambil alih dengan paksa.

PENGAKHIRAN PERJANJIAN

Pasal 8

- (1) Pengakhiran perjanjian ini tidak membebaskan PARA PIHAK dalam penyelesaian kewajiban masing-masing.
- (2) Perjanjian ini dapat diakhiri oleh salah satu PIHAK apabila pihak lainnya melanggar sebagian dan/atau keseluruhan ketentuan perjanjian ini, termasuk namun tidak terbatas kepada pelanggaran terhadap Pasal 6 Perjanjian ini.
- (3) Setelah Perjanjian ini berakhir dan tidak diperpanjang lagi maka PIHAK KESATU wajib menyerahkan kembali Objek Perjanjian tanpa memberikan kompensasi apapun kepada PIHAK KEDUA.

KEADAAN DI LUAR KEMAMPUAN (*FORCE MAJEURE*)

Pasal 9

- (1) Peristiwa keadaan Kahar (*force majeure*)
Yang dimaksud dengan keadaan Kahar atau *force majeure* merupakan kejadian yang tidak terduga pencegahannya di luar kemampuan PARA PIHAK yang berpengaruh langsung pada pelaksanaan sewa menyewa dan bukan menyangkut kesalahan atau kelalaian PIHAK KESATU, kejadian tersebut antara lain:
 - a. bencana alam;
 - b. perang, permusuhan (apabila diumumkan atau tidak), pemberontakan, revolusi, kerusuhan, konflik senjata atau tindakan dari militer, perang saudara, terorisme/gangguan terhadap masyarakat sipil, kerusuhan, sabotase;
 - c. pemogokan, kerusuhan para buruh atau gangguan industri lainnya (yang mempengaruhi perjanjian ini);
 - d. bencana alam tetapi tidak terbatas pada gempa bumi, banjir, tanah longsor, dan perubahan cuaca yang sangat buruk.
- (2) Apabila terjadi keadaan *force majeure*, yang berakibat salah satu pihak tidak dapat melaksanakan hak dan kewajiban-kewajibannya berdasarkan Perjanjian atau mempunyai pengaruh yang mengurangi kemampuan PARA PIHAK untuk melaksanakan hak-hak dan menikmati keuntungan berdasarkan Perjanjian ini, PIHAK yang bersangkutan harus segera memberitahukan kepada PIHAK lainnya secara tertulis tentang terjadinya keadaan tersebut dengan disertai bukti-bukti terjadinya keadaan Kahar selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sejak terjadinya keadaan Kahar dan penyebabnya dilengkapi keterangan dari pejabat yang berwenang, untuk bersama-sama dicari jalan keluar yang terbaik oleh kedua belah pihak terkait perjanjian sewa ini.

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes the need for transparency and accountability in all financial dealings.

2. Financial Reporting and Analysis

2. The second part of the document focuses on the process of financial reporting and analysis. It outlines the various methods used to collect, analyze, and present financial data to management and stakeholders.

3. The third part of the document discusses the role of financial reporting in decision-making. It highlights how accurate and timely financial information is essential for identifying trends, assessing risks, and formulating strategies.

4. The fourth part of the document addresses the challenges and opportunities associated with financial reporting. It explores the impact of technological advancements and regulatory changes on the reporting process.

5. Conclusion and Recommendations

5. The fifth part of the document provides a conclusion and offers recommendations for improving financial reporting practices. It stresses the importance of continuous learning and adaptation to changing circumstances.

6. The sixth part of the document discusses the role of financial reporting in corporate governance. It explains how transparent financial reporting helps build trust and confidence among investors and other stakeholders.

7. The seventh part of the document addresses the ethical considerations of financial reporting. It emphasizes the need for integrity and honesty in all financial reporting activities and the consequences of unethical behavior.

8. The eighth part of the document discusses the impact of financial reporting on the global economy. It highlights the role of financial reporting in facilitating international trade and investment.

9. The ninth part of the document discusses the role of financial reporting in environmental and social reporting. It explains how financial reporting can be used to disclose information about a company's environmental and social performance.

10. The tenth part of the document discusses the role of financial reporting in risk management. It explains how financial reporting can help identify and assess risks and develop strategies to mitigate them.

11. The eleventh part of the document discusses the role of financial reporting in corporate strategy. It explains how financial reporting can help management make informed decisions about the company's future direction.

12. The twelfth part of the document discusses the role of financial reporting in corporate communication. It explains how financial reporting can be used to communicate the company's financial performance and strategy to the public.

13. The thirteenth part of the document discusses the role of financial reporting in corporate compliance. It explains how financial reporting can help ensure that the company is complying with applicable laws and regulations.

- (5) Apabila PIHAK KESATU tidak menyerahkan tanah dimaksud Pasal 1 dalam waktu yang telah ditentukan, maka PIHAK KEDUA dapat mengambil tindakan secara sepihak atau mengambil alih dengan paksa.

PENGAKHIRAN PERJANJIAN

Pasal 8

- (1) Pengakhiran perjanjian ini tidak membebaskan PARA PIHAK dalam penyelesaian kewajiban masing-masing.
- (2) Perjanjian ini dapat diakhiri oleh salah satu PIHAK apabila pihak lainnya melanggar sebagian dan/atau keseluruhan ketentuan perjanjian ini, termasuk namun tidak terbatas kepada pelanggaran terhadap Pasal 6 Perjanjian ini.
- (3) Setelah Perjanjian ini berakhir dan tidak diperpanjang lagi maka PIHAK KESATU wajib menyerahkan kembali Objek Perjanjian tanpa memberikan kompensasi apapun kepada PIHAK KEDUA.

KEADAAN DI LUAR KEMAMPUAN (*FORCE MAJEURE*)

Pasal 9

- (1) Peristiwa keadaan Kahar (*force majeure*)
Yang dimaksud dengan keadaan Kahar atau *force majeure* merupakan kejadian yang tidak terduga pencegahannya di luar kemampuan PARA PIHAK yang berpengaruh langsung pada pelaksanaan sewa menyewa dan bukan menyangkut kesalahan atau kelalaian PIHAK KESATU, kejadian tersebut antara lain:
 - a. bencana alam;
 - b. perang, permusuhan (apabila diumumkan atau tidak), pemberontakan, revolusi, kerusuhan, konflik senjata atau tindakan dari militer, perang saudara, terorisme/gangguan terhadap masyarakat sipil, kerusuhan, sabotase;
 - c. pemogokan, kerusuhan para buruh atau gangguan industri lainnya (yang mempengaruhi perjanjian ini);
 - d. bencana alam tetapi tidak terbatas pada gempa bumi, banjir, tanah longsor, dan perubahan cuaca yang sangat buruk.
- (2) Apabila terjadi keadaan *force majeure*, yang berakibat salah satu pihak tidak dapat melaksanakan hak dan kewajiban-kewajibannya berdasarkan Perjanjian atau mempunyai pengaruh yang mengurangi kemampuan PARA PIHAK untuk melaksanakan hak-hak dan menikmati keuntungan berdasarkan Perjanjian ini, PIHAK yang bersangkutan harus segera memberitahukan kepada PIHAK lainnya secara tertulis tentang terjadinya keadaan tersebut dengan disertai bukti-bukti terjadinya keadaan Kahar selambat-lambatnya 15 (lima belas) hari sejak terjadinya keadaan Kahar dan penyebabnya dilengkapi keterangan dari pejabat yang berwenang, untuk bersama-sama dicari jalan keluar yang terbaik oleh kedua belah pihak terkait perjanjian sewa ini.

THE BUREAU

1911

The Bureau of the Interior has the honor to acknowledge the receipt of your letter of the 10th inst. in relation to the proposed extension of the public lands in the State of California.

Very respectfully,
W. A. RORER, Chief Clerk

THE BUREAU

1911

The Bureau of the Interior has the honor to acknowledge the receipt of your letter of the 10th inst. in relation to the proposed extension of the public lands in the State of California.

Very respectfully,
W. A. RORER, Chief Clerk

1911

The Bureau of the Interior has the honor to acknowledge the receipt of your letter of the 10th inst. in relation to the proposed extension of the public lands in the State of California.

Very respectfully,
W. A. RORER, Chief Clerk



PENYELESAIAN

Pasal 10

- (1) Segala masalah yang timbul diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat, apabila tidak tercapai, maka akan diselesaikan melalui panitia ARBRITASE yang terdiri dari:
- a. seorang wakil dari PIHAK KESATU;
 - b. seorang wakil dari PIHAK KEDUA; dan
 - c. seorang wakil yang terpilih atas persetujuan PARA PIHAK.
- (2) Jika perselisihan tidak dapat diselesaikan melalui panitia ARBRITASE, maka PARA PIHAK menempuh jalur hukum di Pengadilan Negeri Wonosobo.

KETENTUAN TAMBAHAN

PASAL 11

Apabila Pemerintah Daerah Kabupaten Wonosobo menghendaki atas sebagian tanah dan sebagian bangunan Milik Pemerintah Daerah sesuai dengan tugas pokok dan fungsisebelum masa sewa berakhir, maka Pemerintah Daerah Kabupaten Wonosobo dapat mengakhiri Perjanjian Sewa dengan terlebih dahulu dilakukan pemberitahuan sebelumnya kepada PIHAK KESATU.

PERUBAHAN

Pasal 12

Hal-hal yang belum diatur dalam Perjanjian ini termasuk pelaksanaannya akan diatur kemudian, ditetapkan dengan ketentuan tersendiri yang disepakati oleh PARA PIHAK dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

PENUTUP

Pasal 13

Dengan adanya Surat Perjanjian ini, maka pengelolaan dan perawatan tanah dan bangunan gedung milik Pemerintah Kabupaten Wonosobo dimaksud Pasal 1 menjadi tanggung jawab PIHAK KESATU.

Demikian Surat Perjanjian ini dibuat dan ditandatangani oleh PARA PIHAK, pada hari dan tanggal sebagaimana tersebut dibuat dalam rangkap 3 (tiga), lembar kesatu dan lembar kedua bermaterai cukup yang masing-masing mempunyai kekuatan hukum yang sama untuk PARA PIHAK.



PIHAK KESATU,

E HANANTO



PIHAK KEDUA,

Drs.BAGYO SARASTONO,M.Si