



NASKAH PERJANJIAN TUKAR MENUKAR
ANTARA
PEMERINTAH KABUPATEN KEBUMEN

DENGAN

ERVIN SETYO RUMEKSO

Nomor : 22 TAHUN 2025

Pada hari ini Rabu, tanggal Lima belas bulan Oktober tahun dua ribu dua puluh lima (15-10-2025), kami yang bertanda tangan dibawah ini :

1. Lilis Nuryani : Bupati Kebumen, berkedudukan di Jalan Merdeka Nomor 2 Kebumen, karena jabatannya bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Kebumen, selanjutnya disebut PIHAK PERTAMA
2. Ervin Setyo Rumeckso : Pemohon Tukar Menukar Tanah dan Pemilik Tanah beralamat di Jalan Tentara Pelajar Nomor 10 Kecamatan Karanganyar Kabupaten Kebumen, selanjutnya disebut PIHAK KEDUA

PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA secara bersama-sama disebut sebagai PARA PIHAK.

PARA PIHAK sepakat mengadakan Perjanjian Tukar Menukar Barang Milik Daerah Kabupaten Kebumen dengan Tanah Milik PIHAK KEDUA, dengan ketentuan sebagai berikut :

BAB I
MAKSUD DAN TUJUAN

Pasal 1

Maksud Tukar Menukar adalah untuk mengoptimalkan Barang Milik Daerah berupa Tanah milik Pemerintah Kabupaten Kebumen yang dimohonkan Tukar Menukar dengan tanah milik PIHAK KEDUA.

Pasal 2

Perjanjian Tukar Menukar ini bertujuan untuk menjadi landasan PARA PIHAK dalam melaksanakan Tukar Menukar Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Kebumen dengan Tanah Milik PIHAK KEDUA.

Pasal 3

Perjanjian Tukar Menukar ini berdasarkan ketentuan sebagai berikut :

1. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;



- 2. Peraturan Daerah Kabupaten Kebumen Nomor 4 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah;
- 3. Keputusan Bupati Kebumen Nomor 000.2.3/310 Tahun 2025 Tanggal 22 September 2025 tentang Tukar Menukar Barang Milik Daerah Kabupaten Kebumen dengan Tanah Milik Ervin Setyo Rumecko.
- 4. Surat Permohonan Tukar Menukar Tanah dari Ervin Setyo Rumecko tanggal 25 April 2024.

BAB II
OBYEK TUKAR MENUKAR

Pasal 4

Obyek Perjanjian Tukar Menukar ini adalah sebagai berikut :

1. Tanah milik Pemerintah Kabupaten Kebumen

No.	Jenis Tanah	Lokasi tanah	Luas m ²	Hasil Penilaian (Rp)
1.	Tanah	Sertipikat Hak Pakai dengan NIB 11.23.000037819.0 atas pemecahan dari bidang Hak Pakai Nomor 00003 Jalan Desa Karangkemiri, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Kebumen	101	14.847.000,-
Jumlah			101	14.847.000,-

2. Tanah milik Ervin Setyo Rumecko

No.	Jenis Tanah	Lokasi tanah	Luas m ²	Hasil Penilaian (Rp)
1.	Tanah	Sertipikat Hak Milik Nomor 00849 Jalan Desa Karangkemiri, Kecamatan Karanganyar, Kabupaten Kebumen	483	64.239.000,-
Jumlah			483	64.239.000,-

BAB III
HAK DAN KEWAJIBAN PARA PIHAK

Pasal 5

- (1) PARA PIHAK berhak:
- a. melakukan pemantauan atas pelaksanaan perjanjian Tukar Menukar ini;
 - b. mendapatkan keterangan, tanggapan, atau penjelasan dari PARA PIHAK terhadap hal-hal yang diperlukan dalam pelaksanaan pemantauan sampai dengan sertifikasi Tanah oleh PARA PIHAK; dan
 - c. menerima Obyek Tukar Menukar.



(2) PARA PIHAK berkewajiban:

a. PIHAK PERTAMA:

- 1) PIHAK PERTAMA mempunyai kewajiban untuk menyerahkan Obyek Tukar Menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 angka 1 kepada PIHAK KEDUA sesuai jangka waktu yang ditetapkan dalam Perjanjian Tukar Menukar ini dan dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Tukar Menukar.
- 2) Menjamin Obyek Tukar Menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 angka 1 dalam Perjanjian Tukar Menukar ini tidak dalam sengketa.

b. PIHAK KEDUA:

- 1) PIHAK KEDUA mempunyai kewajiban untuk menyerahkan Obyek Tukar Menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 angka 2 kepada PIHAK PERTAMA sesuai jangka waktu yang ditetapkan dalam Perjanjian Tukar Menukar ini dan dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima Tukar Menukar.
- 2) Menjamin Obyek Tukar Menukar sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 angka 2 dalam Perjanjian Tukar Menukar ini tidak dalam sengketa

Pasal 6

Jangka waktu penyerahan Obyek Tukar Menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dilakukan paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian ini.

BAB IV

KEADAAN MEMAKSA (*FORCE MAJEURE*)

Pasal 7

- (1) PARA PIHAK dapat dibebaskan dari hak dan kewajiban yang diatur dalam Naskah Perjanjian Tukar Menukar ini apabila terjadi keadaan memaksa (*force majeure*).
- (2) Keadaan memaksa (*force majeure*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :
 - a. adanya peperangan;
 - b. adanya pemberontakan di wilayah Republik Indonesia;
 - c. adanya keributan, kekacauan dan huru-hara; dan/atau
 - d. adanya bencana alam.
- (3) Keadaan memaksa (*force majeure*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan oleh pejabat yang berwenang.
- (4) Keadaan memaksa (*force majeure*) sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberitahukan secara tertulis oleh salah satu PIHAK paling lambat 7 (tujuh) hari sejak terjadinya keadaan memaksa (*force majeure*) disertai bukti-bukti yang sah.
- (5) Dengan terjadinya keadaan memaksa (*force majeure*) sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan adanya pemberitahuan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), maka kelanjutan Naskah Perjanjian Tukar Menukar ini diselesaikan secara musyawarah oleh PARA PIHAK.



BAB V
PENYELESAIAN PERSELISIHAN

Pasal 8

- (1) Apabila terjadi perselisihan diantara PARA PIHAK berkaitan dengan perjanjian ini, PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikan dengan cara musyawarah untuk mufakat;
- (2) Bila cara musyawarah sebagaimana dimaksud dalam Ayat (1) tidak menyelesaikan perselisihan, PARA PIHAK sepakat untuk menyelesaikannya secara hukum.

BAB VI
SERAH TERIMA

Pasal 9

Penyerahan obyek tukar menukar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Naskah Perjanjian Tukar Menukar ini.

BAB VII
PENUTUP

Pasal 10

- (1) Segala ketentuan dan syarat dalam Naskah Perjanjian Tukar Menukar ini berlaku serta mengikat bagi PARA PIHAK yang menandatangani.
- (2) Naskah Perjanjian Tukar Menukar ini dibuat dalam 3 (tiga) rangkap dengan ketentuan lembar kesatu dan lembar kedua bermaterai cukup untuk PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA, sedangkan lembar yang lain tidak bermaterai namun mempunyai kekuatan hukum yang sama sebagai arsip PIHAK PERTAMA.

PIHAK KEDUA,

ERVIN SETYO RUMEKSO

PIHAK PERTAMA,

LILIS NURYANI

TATA NASKAH DINAS TELAH DITELITI
OLEH BAGIAN HUKUM

Jabatan	Paraf
Sekda	
Asisten 3	
Kabag Hukum	
Ka BPKPD	