



# Kios Ukuran 5x5 Meter Dibanderol Rp1 Miliar

## Praktik Jual Beli Kios Terjadi di Pasar Beringharjo



**YOGYA, TRIBUN** - Beberapa kios di lantai dua Pasar Beringharjo tampak tutup saat *Tribun Jogja* mengunjunginya pada pekan kemarin. Kios dengan *rolling door* berwarna perak tersebut terkunci rapat, dan tidak ada

aktivitas.

Di salah satu kios yang tampak tutup itu, tempel tulisan di bagian *rolling door*nya. Menggunakan kertas warna putih, tertulis "Dijual" dengan tinta hitam. Beranjak ke kios lain, ada pula tulisan dijual atau disewakan lengkap dengan nomor telepon di bawahnya tertempel di pintu kios yang juga tertutup.

● ke halaman 11



**DIJUAL** - Seorang pengunjung Pasar Beringharjo melintas di sekitar kios yang di pintunya tertulis pengumuman dijual.

TRIBUN JOGJA /  
BRAMASTO ADHY

## Kios Ukuran 5x5 Meter Dibanderol

• Sambungan Hal 1

Dari penelusuran *Tribun Jogja*, sejumlah kios di pasar Beringharjo tersebut memang ditawarkan untuk dijual atau disewakan. Harga yang ditawarkan pun berbeda-beda, namun tidak ada satupun tertera harga jual atau sewa di kertas yang ditempelkan.

Selama beberapa hari, *Tribun Jogja* mencoba menelusuri berapa sebenarnya harga kios di pasar Beringharjo ditawarkan. Hasilnya cukup mengejutkan, harga jual kios di pasar Beringharjo ini menyentuh angka ratusan juta, bahkan kios yang lokasinya cukup strategis, harganya bisa di atas Rp 1 miliar.

Lokasi atau letak kios berpengaruh terhadap harga yang ditawarkan. Selain juga ukuran dan jenis barang yang bisa dijual. Seolah ingin membeli, *Tribun Jogja* mencoba menghubungi dan menemui para penjual kios tersebut untuk mengetahui berapa harga yang mereka tawarkan.

Misalnya ukuran empat modul, atau ukuran 4 X 2 meter ada yang ditawarkan dengan harga Rp 900 juta dan Rp 400 juta. Adapula ukuran dua modul yang ditawarkan seharga Rp 150 juta. Selain dari informasi lain juga ada dengan ukuran 5 x5 meter persegi yang ditawarkan dengan harga Rp 1 miliar.

Selain dijual oleh pemilik kios langsung, praktik jual beli kios ini juga diduga juga melibatkan para penghubung atau makelar. Lantaran menggunakan perantara, ada juga *trading* imbalan bagi orang yang berhasil menjualkan aset milik Pemkot Yogyakarta tersebut.

### **Idian online**

Meski secara tegas ada aturan yang melarang praktik jual

beli kios pasar, namun fenomena jual beli kios tersebut sangat mudah ditemukan. Aparat pemerintah yang setiap kali bertugas di pasar tentu dengan mudah mendeteksi fenomena ini melalui tempelan kertas di *rolling door*. Bahkan jual beli aset milik pemerintah ini juga ditawarkan melalui iklan online.

Di beberapa situs iklan, bukan hal yang sulit untuk menemukan kios-kios pasar tradisional di DIY yang ditawarkan untuk dijual. Saat *Tribun Jogja* menelusuri melalui mesin pencari di internet, muncul beberapa kios yang ditawarkan dijual, seperti di Pasar Beringharjo, Kütikan dan Pasar Pathuk.

Tak hanya itu, kios-kios pasar juga ditawarkan melalui pesan *broadcast* di aplikasi perpesanan dan grup di media sosial. Selain dijual ada pula kios yang bisa disewakan.

### **Terlalu mahal**

Seorang pengusaha, sebut saja bernama Erna (bukan nama sebenarnya) sempat kaget saat mengetahui harga kios di pasar Beringharjo. Kepada *Tribun Jogja*, ia mengaku pernah terkejut saat mengetahui kios sendiri akhirnya mengurungkan niatnya dan memilih untuk sewa.

"Nggak nyangka juga harganya sampai Rp 600 juta. Karena baru merintis, akhirnya saya milih *ngottrak*," katanya kepada *Tribun Jogja*.

Menurut Erna, kios yang disewanya berukuran cukup besar. Menurutnya, itu adalah dua kios yang dijadikan satu. Sata itu ia memperoleh tawaran sebesar Rp 35 juta per tahun. "Setelah tawar menawar akhirnya deal di harga Rp 30 juta setahun," imbuhnya.

Menurut Erna, sepengetahuannya saat itu kondisi kios sudah cukup bagus. Kios-kios itu pun dimiliki oleh para pe-

dagang. "Kalau di kawasan itu setelah saya sih sudah dibeli orang-orang pasar sendiri. Jadi kalau mau beli atau sewa ya ke mereka," katanya lagi.

Sebagai penyewa, Erna terikat perjanjian dengan pemilik kios yang sebenarnya, ia wajib membayar retribusi ke Dinas Pengelolaan Pasar. Namun nama yang tertera saat bayar retribusi adalah pemilik kios.

"Ada buku retribusinya. Saya yang bayar, tapi yang tercantum di bukunya nama pemilik kios. Yang jelas saya tidak tahu persis aturannya bagaimana biar bisa jualan. Cuma *ngikutin* apa yang dibolang sama pemilik kios aja," katanya.

### **Dinamika**

Ketua Paguyuban Pedagang Pasar Beringharjo, Ujun Junardi dikonfirmasi *Tribun Jogja* pada Senin (27/2) mengatakan, iklan kios dijual yang ada di dunia maya seringkali tidak benar. "Ujun-menganggap-itu hanya hoax semata dan kadang saat dilacak juga tidak ada dan yang menempati justru kaget."

"Itu hoax. Ditemuin, orangnya hanya iseng-iseng. Juga bukan orang yang punya. Dulu saya licak ternyata bukan orang yang punya, orang yang cari-cari," ujarnya.

Terkait dengan kios yang secara terang terangan dijual dengan cara menempel tulisan di kios, Ujun mengaku belum melihat hal tersebut secara persis. Namun praktik jual beli dan sewa, menurut Ujun hal tersebut memang tidak diperkenankan sesuai dengan perda, namun penggunaan kios bisa dialihkan.

Pengalihan ke pengguna lain sudah memiliki prosedur di Dinas yang mengelola pasar. "Aturannya memang tidak boleh dijual belikan. Saya pikir ini ada dinamika yang memang tidak terkontrol dengan banyaknya puluhan ribu pelaku usaha," katanya.

Disinggung soal praktek

jual beli dibawah tangan. Ujun mengaku tidak tahu hal tersebut secara persis. Meski begitu ia mengatakan bahwa itu adalah bukan rahasia umum lagi.

Di Pasar Beringharjo sendiri memang ada bagian yang disewakan yakni di sebagian gedung dan bangunan di lantai dua dan Mezanine seluas 6.564 m atau disebut pusat perbelanjaan Beringharjo, aturan sewanya pun melalui regulasi yang ada dan lewat UPT.

### **Bebas Biaya**

Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Yogyakarta Maryustion Tonang mengatakan, mengenai adanya jual-beli atau sewa-menyeewa kios pasar pihaknya belum menerima laporan. Namun, setiap ada kios yang memang tanda dijual atau disewakan, pihaknya selalu berupaya melepasnya.

"Sebab, di pemerintah yang ada hanyalah pengalihan kepemilikan. Tidak ada jual-beli ataupun sewa-menyeewa. Pedagang yang tidak lagi berjualan bisa mengalihkan hak pakainya untuk dipakai orang lain. Namun tentunya ada prosedur untuk pengalihan hak ini," katanya kepada *Tribun Jogja*, Senin (27/2).

Ton mengungkapkan, pada dasarnya pasar adalah aset milik negara. Pedagang hanya diperkenankan memakainya untuk tempat usaha.

"Proses pengalihan hak ini bebas biaya, beberapa tahun yang lalu memang ada biaya retribusi untuk pengalihan hak. Namun sekarang tidak ada lagi," katanya.

Ton menegaskan, pedagang dilarang menyewakan atau menjual kios yang dipakai. Apabila melanggar, ada sanksi hingga pencabutan hak pakai. "Jangankan sewa-menyeewa atau jual-beli, tidak berjualan secara kumulatif lebih dari 180 hari dalam setahun, haknya bisa dicabut," pungkasnya. (dnh/ta)

Instansi	Nilai Berita	Sifat	Tindak Lanjut
1. Dinas Perindustrian dan Perdagangan	Netral	Segera	Untuk Diketahui

Yogyakarta, 11 Februari 2025  
Kepala

**Ig. Trihastono, S.Sos. MM**  
NIP. 19690723 199603 1 005