

## **BAB II**

### **KONDISI OBJEKTIF DESA MAJA DAN PENITIPAN SEPEDA MOTOR LIMA BERSAUDARA**

#### **A. Desa Maja**

Kata Maja secara harfiah berasal dari bahasa arab, *Maji'a* yang memiliki arti Pendatang. Karena pada waktu itu ada penduduk yang berasal dari Sumedang bernama Mas Raden dikejar-kejar Belanda melarikan diri ke Maja dan menetap sehingga penduduk menjadi besar, maka berdirilah Desa Maja pada tahun 1935 di tengah-tengah pergolakan penyerangan jaman Belanda. Sehingga dapat disimpulkan bahwa secara historis, Maja merupakan komunitas masyarakat pendatang yang disatukan oleh persamaan nasib untuk berjuang melawan kolonialisme Belanda. Oleh sebab itu, corak sosial-budaya Desa Maja adalah sejatinya merupakan adat yang teraktualisasi melalui proses akulturasi budaya antara adat sunda priyangan dengan budaya sunda yang berasal dari daerah Lebak atau Banten.

Saat pertama kali didirikan Desa Maja dipimpin oleh kepala Desa (Jaro) Djumar. Pada kurun waktu tahun 1935 sampai dengan sekarang desa Maja telah mengalami beberapa pergantian Kepala pemerintahan Desa/Kepala Desa sebagai hasil proses demokrasi dan dinamika politik masyarakat dalam kehidupan berbangsa dan bernegara.

Tabel 2.1 Kepala Desa Maja Kurun Waktu 1935-Sekarang

Tahun	Kepala Desa
1935-1959	Djumar
1959-1976	Sadin
1976-1998	Tjetjep Effendi
1998-2013	Ade Herlan
2013-Sekarang	H. Ma'mun Tobari

Desa Maja merupakan salah satu desa yang merupakan bagian dari wilayah kerja Kecamatan Maja Kabupaten Lebak Provinsi Banten yang memiliki wilayah seluas 264 Ha, dengan ketinggian tanah kurang lebih  $\pm 40$ m di atas permukaan laut. Curah hujan rata-rata 59,4 mm per tahun dan suhu udara rata-rata 35 s/d 38 Derajat Celsius. Terletak di jantung Kota Kecamatan dan memiliki batas wilayah sebagaimana tabel di bawah ini:

Tabel 2.2 Batas Wilayah Desa Maja

Sebelah Utara	Desa Maja Baru Kecamatan Kopo-Serang
Sebelah Selatan	Desa Mekarbaru Kecamatan Maja
Sebelah Timur	Desa Sangiang Kecamatan Maja
Sebelah Barat	Desa Curugbadak Kecamatan Maja

Sebagaimana wilayah tropis, Desa Maja mengalami musim kemarau dan musim penghujan dalam tiap tahunnya. Di tengah pemanasan global dewasa ini, menyebabkan terjadinya pergantian musim yang sulit diprediksi. Hal tersebut kian tampak nyata yang ditandai oleh dinamika alam masa pancaroba yang kian memudar. Hal ini akan sangat berdampak pada masyarakat secara langsung yang memiliki mata pencaharian yang memiliki ketergantungan terhadap musim; panas atau hujan. Misalnya saja masyarakat yang memiliki mata pencaharian sebagai petani, sebagaimana data wilayah bahwa Desa Maja memiliki daerah sawah tadah hujan seluas 65 Ha. Ketika musim kemarau tiba, para petani tersebut sudah tentu tidak memiliki penghasilan lainnya pada musim panen. Bahkan di beberapa wilayah, banyak terjadi krisis pangan dan pekerjaan.

Jarak pusat desa dengan ibu kota kabupaten dapat ditempuh melalui perjalanan darat kurang lebih 25 km. Kondisi prasarana jalan poros desa yang masih berupa jalan konstruksi lapen dengan kondisi rusak mengakibatkan waktu tempuh menggunakan kendaraan bermotor mencapai kurang lebih 45 menit sampai dengan 1 jam. Sedangkan jarak pusat desa dengan ibu kota kecamatan yang dapat ditempuh melalui perjalanan darat kurang lebih 5 km. Kondisi ruas jalan poros desa yang dilalui juga berupa jalan konstruksi lapen dengan kondisi rusak parah mengakibatkan waktu tempuh menggunakan kendaraan bermotor mencapai kurang lebih 0,5 jam/ 30 menit.

Desa Maja merupakan wilayah paling potensial sebagai wilayah penyangga Ibu Kota, dimana akses dari Desa Maja ke Jakarta dapat tempuh kurang lebih 1,5 jam dengan menggunakan Kereta Listrik. Tentu ini akan memicu pertumbuhan penduduk secara signifikan. Di tengah pamor Desa Maja yang kian hari kian melangit, pertumbuhan penduduk dengan skala besar harus diimbangi oleh kesiapan Desa Maja secara holistik. Baik dalam hal infrastruktur, maupun dalam hal Sumber Daya Manusia.

Wilayah desa Maja terdiri dari 2 dusun, 4 Rukun Warga (RW), 25 Rukun Tangga (RT) dan 6 Kampung.<sup>1</sup>

Demografi adalah studi ilmiah tentang penduduk, terutama tentang jumlah, struktur dan perkembangannya. Berdasarkan data profil desa, jumlah penduduk Desa Maja pada tahun 2015 adalah 4.899 jiwa.

Tabel 2.4 Jumlah penduduk Desa Maja

Jenis Kelamin	RW I	RW II	RW III	RW IV	Jumlah
Laki-laki	765 (jiwa)	440 (jiwa)	668 (jiwa)	668 (jiwa)	2.541 (jiwa)
Perempuan	667 (jiwa)	524 (jiwa)	570 (jiwa)	597 (jiwa)	2.358 (jiwa)
Jumlah jiwa	1.432 (jiwa)	964 (jiwa)	1.238 (jiwa)	1.238 (jiwa)	4.872 (jiwa)
Jumlah KK	562 (KK)	371 (KK)	396 (KK)	427 (KK)	1.756 (KK)

<sup>1</sup> Rifai sekretaris Desa Maja Kecamatan Maja Kab.Lebak, tgl 23 April 2016

Tabel 2.6 Jumlah Penduduk Desa Maja Berdasarkan Kelompok Agama

<b>Agama</b>	<b>Jumlah (Jiwa)</b>
Islam	4.379
Kristen Katolik	-
Kristen Protestan	115
Hindu	-
Budha	25
Konghucu	10

Wilayah Desa Maja memiliki berbagai potensi yang baik. Potensi tersebut dapat meningkatkan taraf perekonomian dan pendapatan masyarakat. Disamping itu, lokasi yang relatif dekat dengan Ibukota Kabupaten dan pusat kegiatan perekonomian, memberikan peluang kehidupan yang lebih maju dalam sektor formal maupun non formal.

Tabel 2.8 Keadaan Ekonomi Penduduk Desa Maja

<b>Kesejahteraan Sosial</b>	<b>Jumlah</b>
Keluarga Prasejahtera	520 KK
Keluarga Prasejahtera 1	280 KK
Keluarga Prasejahtera 2	100 KK
Keluarga Prasejahtera 3	40 KK

Keluarga Prasejahtera 3 Plus	100 KK
<b>Mata Pencaharian</b>	<b>Jumlah</b>
Buruh Tani	30 Jiwa
Petani	45 Jiwa
Pedagang	570 Jiwa
Tukang Kayu	150 Jiwa
Tukang Batu	60 Jiwa
Penjahit	40 Jiwa
PNS	500 Jiwa
TNI/POLRI	30 Jiwa
Pengrajin	-
Industri Kecil	-
Buruh Industri	-
Kontraktor	815 Jiwa
Sopir	20 Jiwa
Montir/Mekanik	60 Jiwa
Guru Swasta	-
Lain-lain	-

Adanya fasilitas pendidikan yang memadai serta pemahaman masyarakat tentang pentingnya menempuh pendidikan formal maupun non formal mempengaruhi

peningkatan taraf pendidikan. Terutama di tengah era pendidikan dewasa ini, pendidikan sudah merupakan kebutuhan primer masyarakat. Agama, kebudayaan, adat istiadat dan kebiasaan yang ada juga beragam.

## **B. Penitipan Motor Lima Bersaudara**

Penitipan Motor Lima Bersaudara merupakan usaha di bidang jasa penitipan motor milik H. Dedi dan H. Njat. Penitipan ini terletak di Desa Maja, Kabupaten Lebak, sekitar 100 meter dari stasiun Maja. Usaha ini berdiri sejak tahun 2011. Meski lokasi penitipan motor ini terletak di dekat stasiun, H. Dedi dan H. Njat sendiri bukan merupakan masyarakat yang bertempat tinggal di sana. H. Dedi dan H. Njat bertempat tinggal di Tiga Raksa, kabupaten Tangerang. Adapun penitipan motor ini dikelola oleh TB. Aat Wijaya Kusuma, rekan H. Dedi dan H. Njat. TB. Aat Wijaya Kusuma dibantu oleh anaknya dalam membersihkan lahan parkir, memarkir, merapikan serta mendata motor yang dititipkan setiap harinya.

Adanya stasiun kereta api di desa Maja sangat memudahkan akses masyarakat menuju kota-kota besar untuk melakukan kegiatan sosial, ekonomi maupun pendidikan. Akses ini juga yang membuat sebagian masyarakat desa Maja memilih kereta sebagai angkutan umum favoritnya selain karena harga tiket murah yang dapat terjangkau. Misalnya, orang tua yang menyekolahkan anaknya di sekolah favorit yang hanya tersedia di kota Rangkasbitung. Sang anak hanya perlu naik kereta sampai

stasiun Rangkasbitung tanpa perlu takut telat serta tarif kereta dari stasiun Maja menuju stasiun Rangkasbitung hanya sebesar Rp.5000.

Sebagian besar masyarakat desa Maja memilih bekerja di luar karena peluang pekerjaan yang masih kecil serta nilai upah minimum rupiah (UMR) kabupaten Lebak yang masih rendah. Mereka memilih bekerja di Jakarta ataupun Tangerang yang peluang kerjanya lebih besar dan nilai UMR yang tinggi. Sebagian masyarakat lagi memilih berdagang dengan berbelanja terlebih dahulu dari pusat kota seperti Tanah Abang ataupun kota Rangkasbitung dan menjualnya kembali di pasar Maja. Begitupun sebaliknya, masyarakat menjual hasil produksi maupun hasil bumi mereka di kota-kota tersebut.

Namun, tidak tersedianya angkutan umum di desa Maja membuat masyarakat pergi ke stasiun menggunakan kendaraan pribadinya berupa sepeda motor. Pangkalan ojek hanya tersedia di beberapa titik desa yang sebagian besar berada di sekitar stasiun Maja yang juga berseberangan dengan pusat desa dan pasar Maja. Kendala ini sekaligus menjadi peluang untuk membuka jasa penitipan motor di sekitar stasiun.

Potensi didukung karena mereka yang menggunakan jasa kereta api juga datang dari luar masyarakat desa Maja. Mereka mengendarai motor menuju stasiun, kemudian meneruskan perjalanan menggunakan kereta api menuju Jakarta, Tangerang, Rangkasbitung, Serang ataupun Merak untuk bekerja maupun berkegiatan lainnya. Selanjutnya pulang kembali menggunakan kereta api ke stasiun Maja. Bagi mereka yang bepergian sekitar setengah sampai satu hari biasanya menitipkan motor di penitipan motor yang berada di sekitar stasiun. Pada sisi lain, penggunaan

kendaraan sendiri ke tempat kerja memakan waktu lama, biaya sangat besar dan kelelahan di perjalanan.

H. Dedi dan H. Njat melihat potensi pasar ini sehingga mereka berdua bersamaan menggunakan tanahnya seluas 100 meter persegi yang berada di dekat stasiun Maja dijadikan sebagai lahan parkir untuk jasa penitipan motor. Mereka menambahkan pagar besi di sekitar lahan parkir serta atap dari asbes sehingga tempat parkir menjadi teduh dan aman. Lahan parkir ini dapat menampung sekitar 100 sampai 120 motor per hari.

Pengelola Penitipan Motor Lima Bersaudara akan memberikan tiket kepada penitip yang menitipkan motornya. Selanjutnya, penitip akan mengembalikan tiket tersebut saat hendak mengambil motornya kembali. Adapun penitip yang kehilangan tiket, pengelola akan meminta penitip menunjukkan Surat Tanda Nomor Kendaraan (STNK) motor.

Pengelola akan meminta penitip untuk tidak mengunci stang motornya agar mudah dipindahkan dan dirapikan. Motor dipisahkan dan ditata sesuai waktu masuk motor itu dititipkan. Pengelola juga merapikan helm dan jaket yang ditinggalkan penitip di motornya. Pengelola menjaga motor dan barang-barang yang dititipkan penitip sampai penitip mengambilnya.

Penitipan Motor Lima Bersaudara beroperasi 24 jam perhari. TB. Aat Wijaya Kusuma bergantian dengan anaknya menjaga lahan parkir. Mayoritas penitip motor di

penitipan ini ialah buruh yang bekerja di Jakarta menggunakan kereta api dari stasiun Maja. Sebagian lagi berasal dari masyarakat biasa yang hendak berbelanja atau pelajar yang bersekolah di kota Rangkasbitung.<sup>2</sup>

Adapun tarif yang berlaku di Penitipan Motor Lima Bersaudara ini sebesar Rp. 3000 per 12 jam, meski penitip hanya menitipkan motornya kurang dari waktu tersebut. Sehingga untuk tarif inap satu hari satu malam dikenakan sebesar Rp. 6000. Penitipan Motor Lima Bersaudara juga memberikan jaminan penggantian atas kehilangan dan kerusakan motor, helm dan jaket yang sedang dititipkan apabila hal tersebut terjadi saat proses penitipan dan akibat kelalaian petugas. Penitipan Motor Lima Bersaudara tidak menarifkan untuk penitipan helm dan jaket.

Tarif inap satu hari satu malam pernah mengalami kenaikan dari sebelumnya Rp 5000,00 menjadi Rp 6000,00. Sementara untuk tarif 12 jam belum pernah mengalami kenaikan. Kenaikan ini disebabkan jumlah motor yang dititipkan lebih banyak di malam hari daripada waktu siang hari. Selain itu, peningkatan fasilitas untuk meningkatkan keamanan dan akomodasi untuk pengelola menjadi alasan lain terhadap kenaikan tarif ini.

Tarif penitipan yang diterapkan oleh pengelola jasa penitipan motor Lima Bersaudara di desa Maja adalah menggunakan sistem tarif per 12 jam, yakni biaya penitipan yang berbanding lurus dengan durasi penitipan. Tarif ini diukur dari besarnya pemakaian jasa penitipan kendaraan bermotor yang ditawarkan oleh pihak

---

<sup>22</sup> Tb.Aat Wijaya pengelola penitipan Motor Lima bersaudara,2 oktober 2016 08:06 wib

pengelola berdasarkan jangka waktu dengan bertambahnya biaya setiap 12 jam berikutnya, jadi Makin lama kendaraan dititipkan, maka makin besar pula tarif yang harus dibayar oleh pengguna jasa penitipan sepeda motor, dan dari sanalah pengelola jasa penitipan di desa Maja memperoleh pendapatan, yang kemudian digunakan untuk menutupi biaya oprasional usahanya. Adapun besarnya penetapan tarif ini dapat dilihat dari beberapa aspek, yakni sebagai berikut :

#### 1. Space parkir

Terbatasnya petak parkir di lokasi penitipan sepeda motor stasiun Maja seiring dengan banyaknya jumlah customer (pengunjung) mengakibatkan tingkat kerumitan dalam mengatur sirkulasi kendaraan bermotor yang diparkir menjadi sangat tinggi, sehingga membutuhkan pengawasan yang tinggi pula dari pihak penyedia jasa parkir.

#### 2. Biaya oprasional

Biaya oprasional yang dimaksud adalah biaya-biaya yang dikeluarkan untuk menunjang efektivitas dan efisiensi kerja para karyawan atau petugas penjaga parkir dalam rangka memberikan pelayanan jasa penitipan kepada pengunjung, dan juga termasuk premi asuransi kehilangan kendaraan dan premi asuransi kecelakaan bagi koordinator parkir dan petugas penjaga parkir.

Jumlah kendaraan motor yang dititipkan ke Penitipan Motor Lima Bersaudara mengalami peningkatan secara signifikan pertahunnya. Hal ini disebabkan oleh beberapa alasan diantaranya: jumlah kendaraan yang semakin meningkat di Indonesia, motor seakan menjadi kebutuhan bagi masyarakat Desa Maja untuk bersosialisasi

terhadap masyarakat lain, meningkatnya jumlah penduduk Desa Maja dan kebutuhan akan pekerjaan yang tersedia di luar Desa Maja. Berikut tabel jumlah motor yang dititipkan ke Penitipan Motor Lima Bersaudara per tahunnya:

Tabel 2.5 Jumlah Motor Perhari dari tahun ke tahun

Tahun	Jumlah Motor per hari
2011	50 motor
2012	60 motor
2013	79 motor
2014	95 motor
2015	123 motor
2016	147 motor

Peningkatan jumlah motor membuat H. Dedi dan H. Njat melalui bagian operasional pengelola, TB. Aat meningkatkan fasilitas yang menunjang penitipan motor ini bahkan berwacana untuk membuat cabang dari penitipan Motor Lima Bersaudara. Namun, hal ini masih dalam tahap perbincangan karena masih dalam proses pencarian lahan yang nantinya akan digunakan sebagai area parkir motor.

Pendapatan dari hasil penitipan motor ini dibagi menjadi tiga. Pertama, untuk pemilik penitipan ini, H. Dedi dan H. Njat. Kedua, pengelola, yaitu Tb. Aat dan anaknya. Ketiga, pembelian alat dan barang untuk menunjang penitipan motor ini seperti, cetak tiket, bayar listrik, pembenahan tempat dan sebagainya.

Seiring peningkatan jumlah penitip motor juga meningkatkan pendapatan yang diterima oleh penitipan Motor Lima Bersaudara. Jumlah pendapatan Penitipan Motor Lima Bersaudara terangkum dalam tabel berikut:

Tabel 2.6 Jumlah pendapat Penitipan Motor Lima Bersaudara perhari

Tahun	Pendapatan
2011	Rp. 210.000
2012	Rp. 260.000
2013	Rp. 414.000
2014	Rp. 495.000
2015	Rp. 648.000
2016	Rp. 741.000

Penitipan Motor Lima Bersaudara merupakan salah satu penitipan motor yang dikelola masyarakat di antara penitipan-penitipan motor lainnya yang berada di sekitar stasiun Maja. Usaha ini dapat menopang perekonomian masyarakat setempat karena mudah dilakukan dan membutuhkan modal yang tidak terlalu besar. Di sisi lain, adanya usaha ini dapat memudahkan masyarakat yang menitipkan motornya tanpa perlu takut akan kerusakan dan kehilangan. Sehingga aktivitas penitipan lancar, aman dan terkendali.

Beberapa jasa penitipan motor yang dikelola oleh masyarakat Desa Maja setempat selain Penitipan Motor Lima Bersaudara diantaranya: penitipan motor milik Bapak Ikara BHM Gojali, penitipan Azzahra milik Bapak Adik, penitipan Family milik Bapak Wildan, penitipan Nizan milik Bapak Amin Mustajab. Sementara jasa penitipan motor resmi yang dikelola Negara yaitu PT Reska Multi Usaha dibawah naungan PT Kereta Api Indonesia. Perusahaan ini menyediakan asuransi mengganti motor yang hilang dan memperbaiki motor yang rusak saat kerusakan dan kehilangan tersebut terjadi dalam penitipan.

Adapun resiko yang akan dihadapi jasa penitipan motor ini diantaranya kehilangan atau kerusakan pada motor yang dititipkan, motor yang dititipkan sehari-hari tanpa menghubungi pemilik serta terjadinya kebakaran pada lahar parir motor.

Resiko yang pada praktiknya harus bisa diantisipasi oleh pengelola dengan meningkatkan keamanan lahan parkir, tertib administarsi dalam pendataan motor serta memperketat untuk mereka yang telah kehilangan tiket motor. Adapun untuk mengantisipasi mereka yang telah menitipkan motor sampai sehari-hari, pengelola semenjak awal penitipan sudah meminta penitip untuk mencatat nomor yang bisa dihubungi serta alamat penitip motor.