

Mengendalikan Jumlah Kendaraan Melalui Pembatasan Parkir untuk Bangunan di Kawasan TOD

Kemacetan kendaraan seringkali dijelaskan sebagai ketimpangan antara jumlah kendaraan dengan luas jalan. Namun sebetulnya kemacetan kendaraan lebih erat hubungannya dengan perparkiran. Jika suatu kendaraan hanya digunakan selama 4 jam dalam satu hari, maka sebetulnya lebih dari 85% waktu kendaraan berada dalam kondisi terparkir. Selama ini kebijakan perparkiran lebih mengarahkan bangunan untuk menyediakan sebanyak-banyaknya ruas parkir, dengan penerapan syarat kebutuhan parkir minimum. Padahal penambahan suplai parkir secara tidak langsung akan semakin menarik penggunaan kendaraan pribadi. Di sisi lain, penambahan jumlah ruang parkir di tengah kota menjadi ironi ketika di saat yang sama ketersediaan hunian untuk manusia semakin sulit didapat dan dijangkau secara finansial.

Dimulai pada bulan Oktober 2017, ITDP melakukan survei jumlah parkir dalam bangunan di sepanjang Jalan Sudirman-Thamrin. Kami mendapati ada lebih dari 37.000 satuan ruang parkir (SRP) mobil di 107 persil/bangunan yang terdapat di 1,6 km Jalan Sudirman-Thamrin. Jumlah ini setara dengan 3 kali kapasitas ruas Jalan Sudirman-Thamrin dan angka tersebut bahkan belum mencakup ruang parkir untuk kendaraan roda dua. Dengan tersedianya kantong parkir yang sebanyak ini maka yang terjadi adalah penumpukan kendaraan secara perlahan dari pagi hingga siang hari untuk kemudian pada sore hari secara bersama-sama seluruh kendaraan tersebut keluar dan memenuhi jalanan. Kemacetan kendaraan pun praktis tidak terelakkan.

ITDP menyarankan Pemprov DKI untuk menjalankan pembatasan jumlah SRP sebagai upaya memaksa pengguna kendaraan bermotor untuk beralih ke angkutan umum. Mekanisme yang diusulkan yaitu penetapan jumlah parkir maksimum pada persil/bangunan yang terdapat di kawasan TOD. Dasar hukum untuk peraturan ini adalah Pergub no. 44 tahun 2017 tentang pengembangan kawasan TOD yang menetapkan pengurangan standar penyediaan fasilitas parkir sebagai salah satu prinsip perencanaan kawasan TOD. PT. MRT Jakarta yang telah ditunjuk sebagai Operator Utama kawasan TOD sepanjang Jalan Sudirman-Thamrin dapat mengkoordinasikan pemberlakuan jumlah parkir maksimum dengan para pemilik persil/bangunan sebagai bagian dari pengelolaan kawasan TOD.

Jika merujuk pada dokumen TOD Standard yang disusun ITDP, total luasan terbangun yang dipergunakan untuk parkir kendaraan sebaiknya berada di antara 40% hingga 10% dari luasan persil. Semakin kecil persentase tentunya akan semakin baik. Jika diasumsikan seluruh persil/bangunan di 2 Jalan Sudirman-Thamrin menggunakan batas maksimum 25% maka akan tersedia 630.000 m² ruang terbangun yang bisa beralih fungsi menjadi ruang kegiatan yang lebih bermanfaat daripada parkir kendaraan.