

BAB IV**BATASAN DAN ANGGAPAN****4.1 Batasan**

Di dalam perencanaan Redesain Pasar Induk Tanah Tinggi Tangerang terdapat hal-hal di luar kemampuan dan wewenang perencanaan, oleh karena itu agar pendekatan-pendekatan dalam memecahkan masalah dapat dilakukan, maka digunakan batasan-batasan yang relevan.

- a. Perencanaan pasar induk tanah tinggi didasari oleh rencana tata ruang wilayah kota Tangerang sesuai dengan peraturan daerah kota Tangerang no.6 tahun 2012-2023.
- b. Perencanaan dan perancangan Pasar Induk Tanah Tinggi di Kota Tangerang ini dibangun dengan prediksi sampai dengan tahun 2020.
- c. Perencanaan dan Perancangan hanya ditekankan pada aspek-aspek arsitektural, sehingga pendanaan, investasi, dan pembiayaan serta perawatan bangunan tidak merupakan lingkup pembahasan.
- d. Dampak sosial yang berkaitan dengan Redesain Pasar Induk Tanah Tinggi Tangerang ini tidak termasuk dalam lingkup pembahasan.
- e. Proyeksi perencanaan pasar induk tanah tinggi disesuaikan dengan penataan ruang wilayah hingga perencanaan tahun 2023.
- f. Penentuan lokasi pasar induk tanah tinggi didasari oleh rencana rinci tata ruang wilayah kecamatan batu ceper kota madya tangerang tahun 2014.
- g. Perencanaan dan perancangan bangunan pasar induk tanah tinggi akan menggunakan konsep arsitektur tropis.
- h. Pasar Induk Tanah Tinggi Tangerang
 - Sasaran pengunjung Pasar Induk Tanah Tinggi Tangerang ini adalah semua golongan masyarakat.
 - Produk yang diijinkan mengisi Pasar Induk Tanah Tinggi Tangerang ini lebih di prioritaskan kepada produk yang berasal dari petani Indonesia karena hal ini termasuk salah satu tujuan awal dalam mendirikan Pasar Induk Tanah Tinggi Tangerang. Namun tidak menutup kemungkinan bahwa adanya produk import untuk mengisi kekurangan dalam kualitas nomor satu pada kebutuhannya.
- i. Permasalahan mengenai kondisi lahan, struktur tanah, daya dukung tanah, tidak dibahas secara mendetail.

4.2. Anggapan

Anggapan-anggapan dilakukan guna memudahkan dalam memfokuskan pembahasan dalam rencana desain yang akan di buat sehingga topik pembahasan yang diambil sebagai keputusan yang dipakai untuk memdahkan pengaturan dalam penentuan kebijakan perancangan dan perencanaan. Anggapan-anggapan yang diambil antara lain adalah sebagai berikut:

- a. Peralatan dan teknologi yang digunakan dianggap telah tersedia dan dimungkinkan pelaksanaan pembangunannya.

- b. Luas dan dimensi lahan disesuaikan dengan batas alam yang ada dan dapat diatur sesuai dengan kebutuhan ruang dengan memperhatikan peraturan-peraturan bangunan setempat.
- c. Lahan terpilih dianggap tersedia dan tidak memiliki masalah dalam pembebasan tanah, surat sertifikat tanah, dan lain-lain, sehingga menjadi lahan siap pakai karena merupakan lahan yang sudah ada namun belum dikembangkan secara maksimal.
- d. Jaringan utilitas, infrastruktur, sarana, dan prasarana, sudah menjangkau kawasan dan mampu melayani kebutuhan yang ada, serta dukungan masyarakat dan pemerintah telah memadai.
- e. Pasar Induk Tanah Tinggi Tangerang ini dibiayai dan dikelola oleh pihak swasta dengan pengawasan Pemerintah Kota Tangerang.