



BUPATI MAROS

PROVINSI SULAWESI SELATAN

PERATURAN BUPATI MAROS

NOMOR 97 TAHUN 2016

TENTANG

**RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
KAWASAN GEOWISATA RAMMANG-RAMMANG KABUPATEN MAROS**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI MAROS,

- Menimbang** : a. bahwa dengan ditetapkannya Peraturan Daerah Kabupaten Maros Nomor 4 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Maros Tahun 2012-2032, maka dalam rangka terwujudnya suatu karakter, citra kawasan, tematis serta kualitas bangunan gedung dan lingkungan yang berkelanjutan perlu adanya pengaturan, pengendalian dan pemanfaatan ruang suatu kawasan;
- b. bahwa sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan, Dokumen Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan ditetapkan dengan Peraturan Bupati;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Geowisata Rammang-Rammang Kabupaten Maros.
- Mengingat** : 1. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 1959 tentang Pembentukan Daerah-daerah Tingkat II di Sulawesi (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 74, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1822);
2. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);
3. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik

- Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
 5. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
 6. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 7. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
 8. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2011 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
 9. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5188);
 10. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);
 11. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2005 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 83, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4532);

12. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
13. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 21, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5103);
14. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
15. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
16. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Persyaratan Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Umum dan Lingkungan;
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 06/PRT/2007 tentang Pedoman Umum Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan;
18. Peraturan Daerah Kabupaten Maros Nomor 04 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Maros Tahun 2012 – 2032 (Lembaran Daerah Kabupaten Maros Tahun 2012 Nomor 04);
19. Peraturan Daerah Kabupaten Maros Nomor 08 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Maros Tahun 2013 Nomor 08).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN BUPATI TENTANG RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN KAWASAN GEOWISATA RAMMANG-RAMMANG KABUPATEN MAROS.

**BABI
KETENTUAN UMUM**

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Maros.
2. Pemerintah Daerah adalah Bupati sebagai unsur penyelenggara pemerintah daerah yang memimpin pelaksanaan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah otonom.



3. Bupati adalah Bupati Maros.
4. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Maros.
5. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.
6. Tata Ruang adalah wujud dari struktur dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak direncanakan.
7. Penataan Ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian ruang.
8. Rencana Tata Ruang adalah hasil perencanaan struktur dan pola pemanfaatan ruang.
9. Struktur Pemanfaatan Ruang adalah susunan unsur-unsur pembentuk lingkungan secara hirarkis dan saling berhubungan satu dengan lainnya.
10. Pola Pemanfaatan Ruang adalah tata guna tanah, air, udara dan sumber daya alam lainnya dalam wujud penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, air, udara dan sumber daya alam lainnya.
11. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah.
12. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
13. Kawasan adalah satuan ruang wilayah yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.
14. Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan yang selanjutnya disingkat RTBL adalah panduan rancang bangun suatu kawasan/lingkungan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.
15. Kawasan Geowisata adalah suatu kawasan dengan kegiatan wisata berkelanjutan dengan focus utama pada kenampakan geologis permukaan bumi dalam rangka mendorong pemahaman akan lingkungan hidup dan budaya, apresiasi dan konservasi serta kearifan lokal.
16. Perlindungan Geomorfologi adalah area yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian gugusan batuan karst/geomorfologi.
17. Perlindungan Visual adalah area yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi vista/pemandangan yang mengarah kepada lanskap bernilai visual tinggi.



18. Program Bangunan dan Lingkungan adalah penjabaran lebih lanjut dari perencanaan dan peruntukan lahan yang telah ditetapkan untuk kurun waktu tertentu yang memuat jenis, jumlah, besaran dan luasan bangunan gedung serta kebutuhan ruang terbuka hijau, fasilitas umum, fasilitas sosial, prasarana aksesibilitas, sarana pencahayaan dan sarana penyehatan lingkungan, baik berupa penataan prasarana dan sarana yang sudah ada maupun baru.
19. Rencana Umum dan Panduan Rancangan adalah ketentuan-ketentuan tata bangunan dan lingkungan pada suatu lingkungan/kawasan yang memuat rencana peruntukan lahan makro dan mikro, rencana perpetakan, rencana tapak, rencana sistem pergerakan, rencana aksesibilitas lingkungan, rencana prasarana dan sarana lingkungan, rencana wujud visual bangunan dan ruang terbuka hijau.
20. Rencana Investasi adalah rujukan bagi para pemangku kepentingan untuk menghitung kelayakan investasi dan pembiayaan suatu penataan, sehingga terjadi kesinambungan pentahapan pelaksanaan pembangunan.
21. Ketentuan Pengendalian Rencana adalah ketentuan-ketentuan yang bertujuan untuk mengendalikan berbagai rencana kerja, program kerja maupun kelembagaan kerja pada masa pemberlakuan aturan dalam RTBL dan pelaksanaan penataan suatu kawasan.
22. Pedoman Pengendalian Pelaksanaan adalah pedoman yang dimaksudkan untuk mengarahkan perwujudan pelaksanaan penataan bangunan dan kawasan yang berdasarkan dokumen RTBL dan memandu pengelolaan kawasan agar dapat berkualitas, meningkat dan berkelanjutan.
23. Struktur Peruntukan Lahan merupakan komponen rancang kawasan yang berperan penting dalam alokasi penggunaan dan penguasaan lahan/tata guna lahan yang telah ditetapkan dalam suatu kawasan perencanaan tertentu berdasarkan ketentuan dalam rencana tata ruang wilayah.
24. Intensitas Pemanfaatan Lahan adalah tingkat alokasi dan distribusi luas lantai maksimum bangunan terhadap lahan/tapak peruntukannya.
25. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disingkat KDB adalah angka presentase perbandingan antara luas seluruh lantai dasar bangunan gedung yang dapat dibangun dan luas lahan/tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai.
26. Tata Bangunan adalah produk dari penyelenggaraan bangunan gedung beserta lingkungan sebagai wujud pemanfaatan ruang, meliputi berbagai aspek termasuk pembentukan citra/karakter fisik lingkungan, besaran dan konfigurasi dari elemen-elemen: blok, kaveling/petak lahan, bangunan serta ketinggian dan elevasi lantai bangunan yang dapat menciptakan dan mendefinisikan berbagai kualitas ruang kota yang akomodatif terhadap keragaman kegiatan yang ada, terutama yang berlangsung dalam ruang-ruang publik.
27. Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah garis pada halaman pekarangan bangunan yang ditarik

- sejajar dari garis as jalan, tepi sungai atau as pagar dan merupakan batas antara kavling/pekarangan yang boleh dibangun dan yang tidak boleh dibangun.
28. Tinggi Bangunan adalah jarak yang diukur dari permukaan tanah, dimana bangunan tersebut didirikan, sampai dengan titik puncak bangunan.
 29. Sistem Jaringan Jalan dan Pergerakan adalah rancangan pergerakan yang terkait antara jenis-jenis hirarki/kelas jalan yang tersebar pada kawasan perencanaan (jalan lokal/lingkungan) dan jenis pergerakan yang melalui, baik masuk dan keluar kawasan, maupun masuk dan keluar kaveling.
 30. Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau adalah komponen rancangan kawasan, yang tidak sekedar terbentuk sebagai elemen tambahan ataupun elemen sisa setelah proses rancang arsitektural diselesaikan, melainkan juga diciptakan sebagai bagian integral dari suatu lingkungan yang lebih luas.
 31. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
 32. Tata Kualitas Lingkungan adalah rekayasa elemen-elemen kawasan yang sedemikian rupa, sehingga tercipta suatu kawasan atau sub area dengan sistem lingkungan yang informative, berkarakter khas dan memiliki orientasi tertentu.
 33. Sistem Prasarana dan Utilitas Lingkungan adalah kelengkapan dasar fisik suatu lingkungan yang pengadaannya memungkinkan suatu lingkungan dapat beroperasi dan berfungsi sebagai mana mestinya.
 34. Peran Serta Masyarakat adalah keterlibatan masyarakat secara sukarela di dalam perumusan kebijakan dan pelaksanaan keputusan dan/atau kebijakan yang berdampak langsung terhadap kehidupan masyarakat pada setiap tahap kegiatan pembangunan (perencanaan, desain, implementasi dan evaluasi).

BAB II MAKSUD DAN TUJUAN RTBL

Pasal 2

- (1) Maksud RTBL Kawasan Geowisata Rammang-Rammang yaitu untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan kawasan Geowisata Rammang-Rammang Kabupaten Maros.
- (2) Tujuan RTBL Kawasan Geowisata Rammang-Rammang Kabupaten Maros adalah sebagai acuan dalam mewujudkan tata bangunan dan lingkungan yang layak huni, berjati diri,

produktif dan berkelanjutan, serta sebagai acuan Pemerintah Daerah dalam penerbitan perijinan.

BAB III BATASAN LOKASI KAWASAN

Pasal 3

- (1) Lokasi perencanaan RTBL Kawasan Geowisata Rammang-Rammang berada di Kecamatan Bontoa Kabupaten Maros.
- (2) Kawasan perencanaan (konteks meso) adalah kawasan karst Rammang-Rammang yang meliputi koridor sungai Pute, dari dermaga Bosowa hingga dermaga Berua. Panjang sungai Pute adalah ± 3 Km, dengan lebar yang bervariasi, yakni ± 2 meter hingga 40 meter.
- (3) Luas daerah perancangan adalah ± 1.500 Ha dan berada ± 3 mdpl. Sisi barat dibatasi dengan batas fisik jalan dan sungai, sisi utara dibatasi dengan batas fisik jalan dan batas administrasi Kabupaten Pangkep, sisi timur gugusan karst menara Rammang-Rammang dan sisi selatan Jalan Raya.

BAB IV RTBL

Pasal 4

- (1) Peraturan Bupati tentang RTBL Kawasan Geowisata Rammang-Rammang disusun dengan sistematika sebagai berikut :
 - I. PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
 - II. RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN
 - III. RENCANA INVESTASI
 - IV. KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA
 - V. PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN PENGELOLAAN KAWASAN
- (2) Peraturan Bupati tentang RTBL Kawasan Geowisata Rammang-Rammang dilengkapi dengan laporan rancangan, album peta, ilustrasi, gambar teknis dan lain-lain tercantum pada Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V PROGRAM BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

Pasal 5

Konsep dasar perancangan bangunan dan lingkungan diarahkan pada visi pembangunan dan pengembangan RTBL Kawasan Geowisata Rammang-Rammang dengan sasaran yang ingin dicapai:

- a. luas kawasan dan tata letak (layout setting);
- b. pengelolaan dan keterlibatan masyarakat lokal;
- c. pengembangan ekonomi;
- d. edukasi;
- e. perlindungan dan konservasi.



Pasal 6

- (1) Visi pengembangan RTBL Kawasan Geowisata Rammang-Rammang Kabupaten Maros adalah ***"Mewujudkan kawasan Karst Rammang Rammang Kabupaten Maros sebagai kawasan Geowisata yang melindungi perbukitan Karst beserta seluruh elemen geomorfologi dan badan air didalamnya untuk mempertahankan kualitas estetik panorama dan vista lanskap pada koridor sungai dan lahan-lahan natural lainnya, sehingga dapat menjadi daya tarik dan atraksi wisata yang ekologis dan edukatif dengan melibatkan peran dan partisipasi masyarakat secara aktif dalam pengelolaan dan pemeliharaannya"***.
- (2) Program wisata dikemas dalam tiga tema jalur geowisata Kawasan Geowisata Rammang-Rammang meliputi Jalur Ilmu Pengetahuan (Geoscience), Jalur Petualangan (Geoadventure), Jalur Bersantai (Geoleisure) dan Jalur Bersepeda (Gobike).

Pasal 7

- (1) Konsep Pengembangan Kawasan Geowisata Rammang-Rammang meliputi:
 - a. Zona Pengembangan Pariwisata;
 - b. Perancangan Jalur Wisata; dan
 - c. Konsep Perancangan Fasilitas.
- (2) Konsep Zona Pengembangan Pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
 - a. Zona Penerima (Welcoming Zone), merupakan zona fasilitas terbangun yang berfungsi menerima kedatangan wisatawan, diperuntukkan bagi : Pos Tiket Masuk seluas 4 m², Areal Parkir seluas 729,5 m², Pusat Informasi dan Tiket seluas 40 m², Pos seluas 50 m², Café seluas 80 m², Sarana Umum seluas 51 m², Kantor Pengelola dan Pos Keamanan seluas 24 m², Rumah Penduduk dengan kapasitas 12 unit, dan Jalur Evakuasi seluas 14 m²;
 - b. Zona Penjelajahan (Experiencing Zona), merupakan area kegiatan menjelajahi, mengamati dan menikmati keindahan lanskap karst yang diperuntukkan bagi : Dermaga seluas 150 m², Jalan setapak, jalur sepeda, Gazebo seluas 16 m², Pos Kesehatan seluas 6 m²;
 - c. Zona Beristirahat (*relaxing zone*), merupakan destinasi akhir dari kegiatan geowisata diperuntukkan bagi : rumah penduduk dengan kapasitas 10 Orang, Gazebo kapasitas 5 orang seluas 16 m², Pos Kesehatan dan Keselamatan kapasitas 3 orang seluas 6 m².
- (3) Konsep Perancangan Jalur Wisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
 - a. terbagi menjadi beberapa jenis jalur berdasarkan program wisatanya;
 - b. tiap jalur geowisata terhubung dengan jalur evakuasi, serta pos keamanan dan kesehatan;
 - c. menghubungkan beberapa spot pengamatan, spot foto dan spot istirahat;
 - d. jarak antar spot istirahat maksimal 200 meter;

- e. memperhatikan aspek keselamatan, seperti penggunaan *railing*, material penutup jalur, pemilihan daerah yang tidak terlalu curam dan tidak rawan tanah ambles;
 - f. terdapat papan informasi dan penunjuk jalan.
- (4) Konsep Perancangan Fasilitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. bangunan;
 - b. signage;
 - c. papan informasi;
 - d. material pedestrian;
 - e. media interpretasi.

BAB VI
RENCANA UMUM DAN PANDUAN RANCANGAN
Bagian Kesatu
Struktur Peruntukan Lahan

Pasal 8

- (1) Peruntukan Lahan Makro, diperuntukkan bagi:
- a. Zona Perlindungan Geomorfologi, seluas 1.040,49 Ha;
 - b. Zona Perlindungan Visual, seluas 148,08 Ha;
 - c. Zona Perlindungan Sungai, seluas 64,85 Ha;
 - d. Zona Budaya Perdesaan, seluas 107,07 Ha;
 - e. Zona Wisata Perdesaan, seluas 41,31 Ha;
 - f. Zona Pengembangan Wisata, seluas 17,52 Ha;
- (2) Peruntukan Lahan Mikro, diperuntukkan bagi :
- a. Perdagangan dan Jasa;
 - b. Permukiman Penduduk;
 - c. RTH/Persawahan;
 - d. Pertanian Lahan Basah.

Bagian Kedua
Rencana Perpetakan

Pasal 9

Rencana perpetakan lahan pada Kawasan Geowisata Rammang-Rammang dibedakan berdasarkan fungsi zona peruntukan, meliputi fungsi sarana penunjang wisata, fungsi perumahan, fungsi sarana pelayanan umum, dan fungsi RTH.

Bagian Ketiga
Rencana Tapak

Pasal 10

- (1) Rencana perpetakan fungsi sarana penunjang wisata, diperuntukkan bagi :
- a. bangunan Interpretation Center;
 - b. sarana penunjang lainnya.
- (2) Rencana perpetakan fungsi perumahan, diperuntukkan bagi :
- a. rumah kecil dengan luas <200 m²;
 - b. rumah sedang dengan luas 200 – 400 m².
- (3) Rencana perpetakan fungsi sarana pelayanan umum;



- (4) Rencana perpetakan fungsi pelayanan umum;
- (5) Rencana perpetakan fungsi ruang terbuka hijau dan non hijau, diperuntukkan bagi :
 - a. parkir umum dengan luas kavling minimum per satuan ruang parker 24 m²;
 - b. RTH dengan fungsi social budaya kecil dengan luas minimal 250 m²;
 - c. RTH dengan fungsi ekonomi pada frontage bangunan blok komersial, perdagangan dan jasa dengan luas disesuaikan dengan kavling.

Bagian Keempat
Intensitas Pemanfaatan lahan

Pasal 11

- (1) Koefisien Wilayah Terbangun (KWT) Kawasan Geowisata Rammang-Rammang diatur sebagai berikut:
 - a. Zona Perlindungan Geomorfologi maksimum 2%;
 - b. Zona Perlindungan Visual maksimum 40%;
 - c. Zona Perlindungan Sungai maksimum 2%;
 - d. Zona Budaya Perdesaan maksimum 50%;
 - e. Zona Wisata Perdesaan maksimum 20%;
 - f. Zona Pengembangan Wisata maksimum 70%.
- (2) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) Kawasan Geowisata Rammang-Rammang diatur sebagai berikut:
 - a. Zona Perlindungan Geomorfologi maksimum 0%;
 - b. Zona Perlindungan Visual maksimum 60%;
 - c. Zona Perlindungan Sungai (Dermaga) maksimum 40%;
 - d. Zona Budaya Perdesaan maksimum 70%;
 - e. Zona Wisata Perdesaan maksimum 70%;
 - f. Zona Pengembangan Wisata maksimum 70%.
- (3) Koefisien Lantai Bangunan (KLB) Kawasan Geowisata Rammang-Rammang diatur sebagai berikut:
 - a. Zona Perlindungan Geomorfologi maksimum 0%;
 - b. Zona Perlindungan Visual maksimum 0,6%;
 - c. Zona Perlindungan Sungai maksimum 0,4%;
 - d. Zona Budaya Perdesaan maksimum 0,7%;
 - e. Zona Wisata Perdesaan maksimum 0,7%;
 - f. Zona Pengembangan Wisata maksimum 1,4%.
- (4) Koefisien Dasar Hijau (KDH) Kawasan Geowisata Rammang-Rammang diatur sebagai berikut:
 - a. Zona Perlindungan Geomorfologi maksimum 98%;
 - b. Zona Perlindungan Visual maksimum 30%;
 - c. Zona Perlindungan Sungai maksimum 98%;
 - d. Zona Budaya Perdesaan maksimum 20%;
 - e. Zona Wisata Perdesaan maksimum 20%;
 - f. Zona Pengembangan Wisata maksimum 20%.
- (5) Garis Sempadan Bangunan (GSB) Kawasan Geowisata Rammang-Rammang diatur sebagai berikut:
 - a. Zona Budaya Perdesaan maksimum 7 meter atau ½ rumija;
 - b. Zona Pengembangan Wisata maksimum 7 meter atau ½ rumija.

Bagian Kelima
Tata Bangunan

Pasal 12

- (1) Tata bangunan pada kawasan perencanaan, adalah sebagai berikut:
 - a. fasade bangunan di zona budaya perdesaan dan wisata perdesaan mempertahankan bangunan asli dengan konsep preservasi dan tematik;
 - b. fasade bangunan pusat pengembangan wisata diatur dengan konsep harmoni dengan tata bangunan dan lingkungan disekitarnya;
 - c. hunian tetap dipertahankan dengan peningkatan kualitas infrastruktur jalan dan sempadan bangunan terhadap jalan, jumlah lantai disesuaikan dengan tidak mengganggu visual kawasan.
- (2) Tata Bangunan untuk ketinggian bangunan pada kawasan perencanaan adalah sebagai berikut :
 - a. ketinggian bangunan maksimal 2 lantai atau 15 meter;
 - b. ketinggian bangunan diatur dengan mempertimbangkan 'skyline' kawasan dengan tidak mengganggu view karst.
- (3) Pengaturan bangunan pada kawasan perencanaan adalah sebagai berikut:
 - a. pengelompokan bangunan;
 - b. letak dan orientasi bangunan;
 - c. sosok massa bangunan;
 - d. ekspresi arsitektur bangunan; dan
 - e. penetapan bentuk dan posisi massa bangunan harus mempertimbangkan bahaya gempa dan kebakaran.
- (4) Rencana tata letak massa bangunan pada kawasan perencanaan adalah sebagai berikut :
 - a. sederhana, cenderung simetris, seragam dan membentuk satu kesatuan;
 - b. mengembangkan gaya arsitektural local dengan tidak mengurangi karakter/nilai-nilai yang sudah ada;

Pasal 13

- (1) Pengaturan ketinggian dan elevasi lantai bangunan, yaitu:
 - a. perencanaan baik pada skala bangunan tunggal maupun kelompok bangunan pada lingkungan yang lebih makro (blok/kawasan);
 - b. pengaturan dengan menciptakan 'skyline' dari kawasan geowisata dan mengoptimalkan intensitas pemanfaatan lahan tanpa mengganggu karakter koridor yang ingin diciptakan dan aspek kenyamanan fisik pengguna koridor atau ruang-ruang antar bangunan serta pandangan pada struktur geologi/geomorfologi yang menarik;
 - c. memberikan kesan khusus, garis langit merupakan garis titik tertinggi bangunan yang terbentuk oleh perbedaan ketinggian yang bertujuan untuk menciptakan suasana

8

ruang yang menarik dan tidak monoton dan tidak menutupi garis langit batuan karst.

- (2) Sistem sirkulasi dan jalur penghubung, yaitu :
 - a. pengembangan jalur alternatif pergerakan kawasan untuk menghubungkan sentra kegiatan dan ruang terbuka publik;
 - b. penataan area dengan re_organisasi sirkulasi internal;
 - c. pengembangan dan penataan kantong-kantong parkir baru;
 - d. penataan sirkulasi kendaraan, jalur sepeda dan jalur pejalan kaki.

Pasal 14

- (1) Ruang terbuka umum, meliputi tata hijau/jalur hijau tepi jalan, taman/rekreasi.
- (2) Ruang terbuka privat terdapat pada fungsi atau kegiatan yang mempunyai privasi tinggi (kawasan permukiman).
- (3) Pola tata vegetasi pada jalur hijau sisi pedestrian selebar 2 meter dengan jarak penanaman setiap 10 meter, jenis tanaman pohon peneduh dengan kanopi lebar.
- (4) Pola tata hijau sebagai pengarah pada medan pembatas jalan, depan bangunan dan peneduh area parker kendaraan.
- (5) Area jalur hijau disepanjang koridor kolektor.

Pasal 15

- (1) Kawasan urban street furniture dalam penataan kawasan, meliputi lampu jalan, lampu taman, tempat sampah dan signage ditempatkan disepanjang koridor pedestrian dan area wisata.
- (2) Peletakan tempat sampah umum diletakkan pada tiap jarak 50 meter dan tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki, harus ada pemisah antara sampah organik dan anorganik, penataannya diarahkan sebagai berikut :
 - a. penyeragaman bentuk dan besaran tempat sampah yang berada dalam satu koridor jalan;
 - b. setiap pembangunan baru, perluasan suatu bangunan yang diperuntukkan sebagai tempat bermukim harus dilengkapi dengan tempat atau kotak pembuangan;
 - c. dalam lingkungan pertokoan penyediaan kotak-kotak sampah yang tertutup;
 - d. dipisahkan antara tempat sampah kering dan sampah basah;
 - e. penyediaan tempat sampah agar mempertimbangkan segi estetika.
- (3) Peletakan bangku jalan ditetapkan pada tiap jarak 50 meter bersampingan dengan tempat sampah umum, dan tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki.
- (4) Peletakan pot Bunga pada setiap jarak 10 meter pada zona pengembangan wisata dan tidak boleh mengganggu sirkulasi pejalan kaki dengan bentuk yang bercirikan dan mencitrakan nuansa khas lokal.
- (5) Peletakan lampu jalan di median jalan dan pada jalur pedestrian ditempatkan secara terpadu dengan lampu penerangan pedestrian di trotoar, dengan jarak setiap 10 meter. Arah penataan lampu jalan dan lampu pedestrian sebagai berikut :



- a. penerangan untuk sepanjang jalan diletakkan pada pinggir jalan dan koridor dengan keseragaman model, tinggi maupun penempatannya;
 - b. lampu penerangan di sepanjang pedestrian;
 - c. lampu taman, untuk memperkuat karakter kawasan pada malam hari dan lampu sorot untuk memperkuat elemen-elemen yang ditonjolkan pada malam hari;
 - d. lampu penerangan umum agar tidak digunakan untuk menempatkan reklame temple, spanduk, selebaran atau lainnya yang sifatnya merusak keindahan lampu;
 - e. sumber tenaga lampu penerangan jalan agar dipisahkan dengan kapling sekitarnya, sehingga pada saat terjadi pemadaman listrik lokal, lampu penerangan jalan masih tetap menyala.
- (6) Area yang harus bebas dari segala tata informasi, yaitu :
- a. 2,1 meter dari permukaan trotoar/jalur pedestrian harus bebas tata informasi;
 - b. 5 meter dari permukaan jalan harus bebas tata informasi;
 - c. 10 meter dari persimpangan jalan harus bebas tata informasi reklame, kecuali rambu-rambu jalan.
- (7) Pemasangan penunjuk nama bangunan diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. menempel pada bangunan dengan posisi horizontal, ukuran yang diperkenankan adalah 1x5 meter;
 - b. menempel pada bangunan dengan posisi vertical, ukuran yang diperkenankan adalah 1x3 meter;
 - c. menggantung pada bangunan (arcade/kanopi), ukuran yang diperkenankan adalah $\frac{2}{3} L$ meter;
 - d. pola bangunan tunggal diarahkan untuk membuat penunjuk informasi bangunan yang berdiri sendiri.
- (8) Penunjuk nama jalan ditempatkan pada setiap ujung jalan dengan bentuk yang bercirikan karakter lokal.
- (9) Rambu pertandaan jalan maupun rambu untuk jalur penyelamatan bencana alam diarahkan pada kawasan yang mudah terlihat, kuat dan terpelihara. Untuk penempatan rambu jalan disesuaikan oleh standar Dinas Perhubungan Kabupaten Maros.
- (10) Penataan reklame diarahkan dengan ketentuan sebagai berikut :
- a. pada titik-titik tertentu, tidak mengganggu dan menutupi keberadaan bangunan pusat pengunjung (visitor centre) atau interpretasi pusat (interpretation centre) serta tidak menutupi secara fisik maupun pandangan visual (visual view) terhadap karst;
 - b. titik pemasangan diarahkan disekitar jalan utama menuju gerbang utama kawasan, shelter/halte dapat dimanfaatkan sebagai bidang reklame sesuai dengan arahan titik pemasangannya;
 - c. perlu pembatasan terhadap ukuran, material, motif, lokasi dan tata letak;
 - d. ukuran reklame umum dengan desain satu tiang maksimal adalah 24 m²;

40

- e. penempatan reklame harus menciptakan karakter lingkungan kawasan.

Pasal 16

- (1) Arahan pengembangan jaringan air bersih adalah sebagai berikut:
- a. pengadaan jaringan air bersih di area-area yang belum tersedia, kawasan permukiman dan kawasan pengembangan wisata;
 - b. penempatan jaringan air bersih yang disupply Perusahaan Daerah Air Munum (PDAM) diarahkan agar tidak berada dalam deretan yang sama dengan jaringan listrik dan telepon yang menggunakan jaringan kabel dibawah tanah atau di udara akan tetapi diletakkan di satu sisi jalan.
- (2) Arahan pengembangan sistem jaringan air limbah dan air kotor, adalah sebagai berikut :
- a. sistem pengelolaan air limbah yang berasal dari limbah rumah tangga direncanakan disalurkan ke bidang resapan ataupun saluran drainase lingkungan, sebaiknya dilengkapi dengan tempat pengolahan limbah yang disediakan di tiap lingkungan permukiman, agar tidak mencemari sungai karena pada akhirnya sungai adalah pembuangan akhir dari limbah yang dihasilkan;
 - b. sistem pengelolaan air limbah yang berasal dari tinja direncanakan menggunakan system setempat (on site sanitation), yang dikelola oleh masyarakat dan pemerintah;
 - c. sistem pengelolaan yang dikelola oleh pemerintah hanya terbatas pada sarana dan prasarana komunal untuk umum, seperti penyediaan Mandi Cuci Kakus (MCK);
 - d. pembuangan air limbah yang berasal dari perdagangan dan jasa, fasilitas umum dengan cara pembuangan dengan sistem pengenceran, penggunaan resapan, penggunaan sistem tangki pembusukan dan saluran limbah cair buangan.
- (3) Pengelolaan jaringan drainase secara umum, meliputi :
- a. pengembangan sistem jaringan drainase jaringan primer berupa sungai utama, jaringan sekunder berupa parit atau saluran tepi jalan dan jaringan tersier berupa saluran-saluran kecil yang masuk pada kawasan bangunan;
 - b. pengembangan sistem jaringan drainase terpadu antara sistem makro dengan sistem mikro mengikuti sistem jaringan eksisting dan daerah tangkapan air hujan (catchment area);
 - c. pengembangan sistem drainase tertutup dengan system jaringan yang sama dengan jaringan listrik dan telekomunikasi;
 - d. pembangunan sistem pembuangan air hujan yang terintegrasi mulai dari lingkungan perumahan sampai saluran drainase primer yang dilengkapi bangunan pengontrol genangan, bak penampungan sedimen, pembuatan konstruksi baru berupa turap/senderan.


- rehabilitasi saluran alam yang ada, pembuatan parit infiltrasi, operasi dan pemeliharaan;
- e. pemisahan antara jaringan drainase dengan jaringan air limbah.
- (4) Pengembangan sistem persampahan adalah sebagai berikut :
- a. pemisahan sampah organik dan non organik baik yang berasal dari rumah tangga, fasilitas umum dan fasilitas social melalui program Reduce Reuse Recycle (3R);
 - b. peningkatan upaya reduksi dan pengolahan sampah secara terpadu di masing-masing Tempat Pembuangan Sementara (TPS) dengan sistem Reduce Reuse Recycle (3R);
 - c. peningkatan peran serta masyarakat dalam pengelolaan sampah dengan mulai dari pemilahan dan pengolahan sampah serta pengurangan jumlah sampah;
 - d. setiap fasilitas perumahan, fasilitas perdagangan dan jasa, serta fasilitas umum harus dilengkapi dan ditunjang dengan Tempat Pembuangan Sementara (TPS).
- (5) Pengembangan sistem jaringan listrik adalah sebagai berikut :
- a. penambahan gardu listrik;
 - b. peningkatan pemenuhan kebutuhan listrik;
 - c. peremajaan jaringan dan mengganti jaringan distribusi.

BAB VII RENCANA INVESTASI

Pasal 17

- (1) Kegiatan pelaksanaan RTBL Kawasan Geowisata Rammang-Rammang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Maros, Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan dan masyarakat Kabupaten Maros.
- (2) Kegiatan pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus mengacu kepada panduan Tata Bangunan dan Lingkungan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Maros.
- (3) Kegiatan pembangunan oleh masyarakat sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1), dilaksanakan melalui pembangunan fisik bangunan di dalam lahan yang dikuasainya, termasuk pembangunan RTH, ruang terbuka dan sirkulasi pejalan kaki dengan tetap mengacu pada syarat dan ketentuan berlaku.

Pasal 18

- (1) Skenario investasi RTBL Kawasan Geowisata Rammang-Rammang dilakukan untuk jangka waktu 5 tahun, dengan pentahapan progress penyelesaian setiap 1 (Satu) tahun.
 - (2) Program prioritas pengembangan Kawasan Geowisata Rammang-Rammang didasarkan pada program yang menitikberatkan pada peningkatan lima optimalisasi sistem pariwisata yaitu :
 - a. program keterpaduan geowisata;
 - b. optimalisasi sumberdaya pariwisata;
 - c. kelestarian lingkungan dan budaya geowisata;
 - d. sistem sosial geowisata;
 - e. kebijakan dan tata kelola geowisata.
- 

- (3) Program keterpaduan geowisata sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a meliputi :
 - a. pengembangan infrastruktur pendukung pariwisata yang terintegrasi dengan infrastruktur antara Kabupaten Maros-Pare-Pare-Toraja dan Kabupaten Maros-Bandara Hasanudin dengan Kota Makassar;
 - b. pengembangan mekanisme insentif bersama antar zona khususnya pada zona perlindungan visual;
 - c. mengembangkan mekanisme disinsentif bersama untuk pengendalian pariwisata yang dilindung kelestariannya;
 - d. penguatan keterkaitan Geowisata Rammang-Rammang dengan masyarakat dan wisata lainnya;
 - e. pengembangan dan pengoptimalan jalur-jalur wisata.
- (4) Optimalisasi sumberdaya pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b meliputi :
 - a. penetapan dan penguatan daya tarik wisata utama dan pendukung;
 - b. penciptaan dan penguatan objek dan daya tarik wisata baik yang bersifat tunggal maupun cluster;
 - c. pembentukan tema-tema kawasan wisata untuk meningkatkan daya tarik wisata;
 - d. penguatan desa wisata terutama wisata budaya;
 - e. pengembangan inovasi wisata minat khusus guna mengembangkan objek daerah wisata baru.
- (5) Kelestarian lingkungan dan budaya geowisata sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c meliputi :
 - a. pengembangan acara-acara pariwisata (budaya, festival, dll) secara rutin untuk memperkuat daya tarik yang sudah ada;
 - b. peningkatan kecerdasan dan pendidikan kepada masyarakat terkait isu mitigasi bencana dan konservasi lingkungan;
 - c. penataan kegiatan-kegiatan di kawasan wisata agar tidak mengganggu kelestarian ekosistem sekitarnya (misalnya dengan melakukan perlindungan terhadap kawasan hutan lindung, ekosistem sungai, dsb);
 - d. peningkatan sistem keamanan dan keselamatan pengunjung di kawasan (objek) wisata.
- (6) Sistem sosial geowisata sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d meliputi :
 - a. pengokohan kehidupan sosial kemasyarakatan melalui peningkatan peran masyarakat, seni, budaya dalam upaya pengembangan pariwisata local;
 - b. pengembangan pariwisata berbasis masyarakat (*community based development*);
 - c. peningkatan modal sosial dengan penanggulangan kesenjangan dan kemiskinan dan perhatian pada adat setempat;
 - d. peningkatan kapasitas penanggulangan bencana;
 - e. peningkatan wawasan, pemahaman dan kesadaran birokrat akan peran pembangunan daerah dalam pengembangan wilayah, khususnya pada sektor pariwisata;

- f. peningkatan partisipasi dan keterlibatan masyarakat luas dan masyarakat lokal dalam pengembangan dan kegiatan pariwisata.
- (7) Kebijakan dan tata kelola geowisata sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e meliputi :
- a. penentuan prioritas pengembangan dan pembangunan kawasan Geowisata Rammang-Rammang;
 - b. penyusunan rencana/masterplan Kawasan Geowisata Rammang pada spot-spot tertentu sebagai langkah implementasi rencana yang disusun Detailed Engineering Design (DED) Kawasan, Detailed Engineering Design (DED) Bangunan dan Rencana Pengelolaan Kawasan;
 - c. pembangunan infrastruktur dan utilitas dasar;
 - d. pengkajian kebijakan pengawasan, pengendalian dan pemanfaatan kawasan konservasi ekosistem;
 - e. pengkajian kemitraan pengembangan pariwisata terpadu;
 - f. peningkatan kapasitas dan pelayanan birokrasi bidang pariwisata.

Pasal 19

- (1) Pola kerjasama operasional investasi pengembangan Kawasan Geowisata rammang-Rammang dapat dilakukan sebagai berikut:
- a. sumber dana Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN), terkait dengan kebijakan dan program nasional berupa bantuan teknis, perencanaan, pembiayaan pembangunan prasarana dan lainnya;
 - b. sumber dana Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Provinsi untuk program yang terkait dengan kewenangan provinsi seperti jalan provinsi atau wilayah sungai lintas kota/kabupaten maupun pembangunan prasarana dasar;
 - c. sumber dana Anggaran Pendapatan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Maros, untuk program pembangunan yang menjadi kewenangan Kabupaten Maros sebagaimana diatur dalam peraturan perundangan;
 - d. sumber dana masyarakat dapat berupa dana masyarakat sendiri atau dana tabungan khusus masyarakat untuk pembiayaan pembangunan rumah/ aset lingkungan fisik milik perorangan ataupun kelompok;
 - e. sumber dana swasta maupun perbankan yang diarahkan untuk pembiayaan/investasi kawasan niaga dan ruang terbuka hijau.

BAB VIII KETENTUAN PENGENDALIAN RENCANA

Pasal 20

- (1) Ketentuan pengendalian rencana yang merupakan bagian dari proses perencanaan yang melibatkan partisipasi masyarakat, yaitu:
- a. partisipasi masyarakat dalam pemanfaatan ruang;
 - b. partisipasi masyarakat dalam pengendalian ruang.



- (2) Partisipasi masyarakat dalam pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf a, sebagai berikut:
 - a. pemanfaatan ruang daratan dan ruang udara berdasarkan peraturan perundang-undangan, agama, adat atau kebiasaan berlaku;
 - b. penyelenggaraan kegiatan pembangunan berdasarkan rencana;
 - c. perubahan atau konversi pemanfaatan ruang sesuai rencana;
 - d. pemberian usulan dalam penentuan lokasi dan bantuan teknik dalam pemanfaatan ruang;
 - e. kegiatan menjaga, memelihara dan meningkatkan kelestarian fungsi lingkungan kawasan.
- (3) Partisipasi masyarakat dalam pengendalian ruang sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf b, sebagai berikut :
 - a. pengawasan terhadap pemanfaatan ruang kawasan, termasuk pemberian informasi atau laporan pelaksanaan pemanfaatan ruang kawasan; dan
 - b. bantuan pemikiran atau pertimbangan untuk penertiban dalam kegiatan pemanfaatan ruang kawasan dan peningkatan kualitas pemanfaatan ruang kawasan.

BAB IX
PEDOMAN PENGENDALIAN PELAKSANAAN PENGELOLAAN
KAWASAN

Bagian Satu
Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Pasal 21

- (1) Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui beberapa tahapan kegiatan diantaranya:
 - a. perizinan;
 - b. pemberian insentif dan disinsentif;
 - c. pengenaan sanksi.
- (2) Perizinan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, merupakan ketentuan penerbitan izin pemanfaatan ruang yang ditetapkan oleh Bupati, dengan ketentuan yang berlaku dilokasi kegiatan pemanfaatan ruang dalam hal ini setiap orang dan/atau badan dilarang:
 - a. melanggar ketentuan rencana tata bangunan yang ditetapkan Pemerintah Daerah;
 - b. memanfaatkan ruang tanpa izin dan/atau tidak sesuai dengan izin berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), peraturan zonasi, RTBL Kawasan Geowisata Rammang-Rammang;
 - c. melanggar ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin yang diterbitkan;
 - d. memanfaatkan ruang dengan izin yang diperoleh dengan prosedur yang tidak benar;



- e. memanfaatkan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum;
- f. melakukan kegiatan yang dilarang di dalam zona berdasarkan ketentuan zonasi yang diatur dalam RTBL ini;
- g. melakukan kegiatan pembangunan di kawasan perlindungan struktur geologi/geomorfologi;
- h. melakukan kegiatan pembangunan yang menimbulkan kerusakan lingkungan;
- i. melakukan pembangunan yang menyebabkan kerusakan struktur geologi dan gangguan terhadap kelancaran aliran drainase;
- j. melakukan alih fungsi lahan yang berfungsi lindung;
- k. melakukan pemanfaatan ruang yang menyebabkan gangguan terhadap struktur internal kawasan Geowisata dan sistem prasarana wilayah Nasional dan Provinsi;
- l. melakukan kegiatan yang berpotensi mengurangi luas RTH, jumlah tegakan pohon dan tutupan vegetasi;
- m. melakukan kegiatan pemanfaatan ruang yang dapat mengganggu bentang alam, kesuburan dan keawetan tanah, fungsi hidrologi, kelestarian flora dan fauna, serta fungsi lingkungan hidup di kawasan lindung;
- n. merusak koleksi tumbuhan dan satwa di kawasan Geowisata;
- o. melakukan kegiatan yang merusak kualitas dan kuantitas air, kondisi fisik kawasan dan wilayah tangkapan air;
- p. membuang secara langsung tanpa pemrosesan yang memadai limbah padat, limbah cair, limbah gas dan limbah Bahan Bernahaya dan Beracun (B3);
- q. melakukan kegiatan yang dapat menurunkan fungsi ekologis dan estetika kawasan dengan mengubah dan/atau merusak bentang alam serta kelestarian fungsi mata air termasuk akses terhadap kawasan mata air;
- r. melakukan kegiatan pemanfaatan di sempadan mata air dalam radius 200 meter dari lokasi pemunculan mata air;
- s. melakukan kegiatan yang mengubah dan/atau merusak, kondisi fisik kawasan mata air serta kelestarian mata air;
- t. melakukan kegiatan yang mengubah dan/atau merusak RTH;
- u. melakukan konversi lahan yang telah ditetapkan sebagai zona perlindungan visual dimana pembangunan fisik dibatasi;
- v. melakukan kegiatan dan pendirian bangunan yang tidak sesuai dan merusak fungsi kawasan geowisata dan ilmu pengetahuan;
- w. memanfaatkan ruang yang mengganggu kelestarian lingkungan di sekitar obyek daya tarik wisata geologi dan sejarah budaya dan ilmu pengetahuan, meliputi peninggalan sejarah dan bangunan arkeologi;
- x. melakukan penggalian dan pemotongan lereng geomorfologi pada kawasan Geowisata;



- y. mengubah dan/atau merusak bentuk arsitektur setempat, bentang alam dan pemandangan visual di kawasan pelestarian.
- (3) Izin pemanfaatan ruang harus dilakukan melalui prosedur yang benar, dalam hal terbukti tidak sesuai dengan rencana tata ruang, Pemerintah Kabupaten Maros sesuai dengan kewenangannya dapat membatalkan perizinan.
 - (4) Perizinan pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai upaya penertiban pemanfaatan ruang diatur dan diterbitkan oleh Pemerintah Kabupaten Maros sesuai dengan kewenangan dan rencana tata ruang.
 - (5) Dalam hal pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, baik yang dilengkapi dengan izin maupun yang tidak memiliki izin, dikenai sanksi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (6) Pemberian insentif dan disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, dalam pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan supaya pemanfaatan ruang yang dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang yang sudah ditetapkan.
 - (7) Insentif merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, berupa:
 - a. pengurangan atau pembebasan pajak lahan apabila lahan dipertahankan sebagai pertanian lahan basah (tidak terbangun);
 - b. imbal jasa lingkungan yang diambilkan dari keuntungan kegiatan geowisata.
 - (8) Disinsentif merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, berupa:
 - a. pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang; dan/atau
 - b. pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi dan penalti;
 - (9) Insentif dan disinsentif dalam penataan bangunan dan lingkungan diberikan dengan tetap menghormati hak masyarakat.
 - (10) Pemberian sanksi sebagaimana dalam dimaksud pada ayat (1) huruf c bahwa setiap orang atau badan hukum yang dalam pemanfaatan ruang melanggar rencana tata bangun lingkungan dikenai sanksi administratif terdiri atas:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. penghentian sementara kegiatan;
 - c. penghentian sementara pelayanan umum;
 - d. penutupan lokasi;
 - e. pencabutan izin;
 - f. pembatalan izin;
 - g. pembongkaran bangunan;
 - h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
 - i. denda administratif.



Bagian Kedua
Kajian Analisis Mengenai Dampak Lingkungan

Pasal 22

Setiap penyelenggaraan pembangunan gedung atau pengembangan sub kawasan yang berada pada kawasan RTBL harus memenuhi kriteria penyusunan AMDAL dan memiliki AMDAL/UKL/UPL sesuai peraturan perundang-undangan.

BAB X
PENUTUP

Pasal 23

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan. Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Maros.

PARAF	
SEKDA	
ASISTEN	
KADISTRP	
SEKRETARIS	
KABID	
KASUBAG/KASI	

Ditetapkan di Maros
Pada tanggal 5 Oktober 2016
BUPATI MAROS,

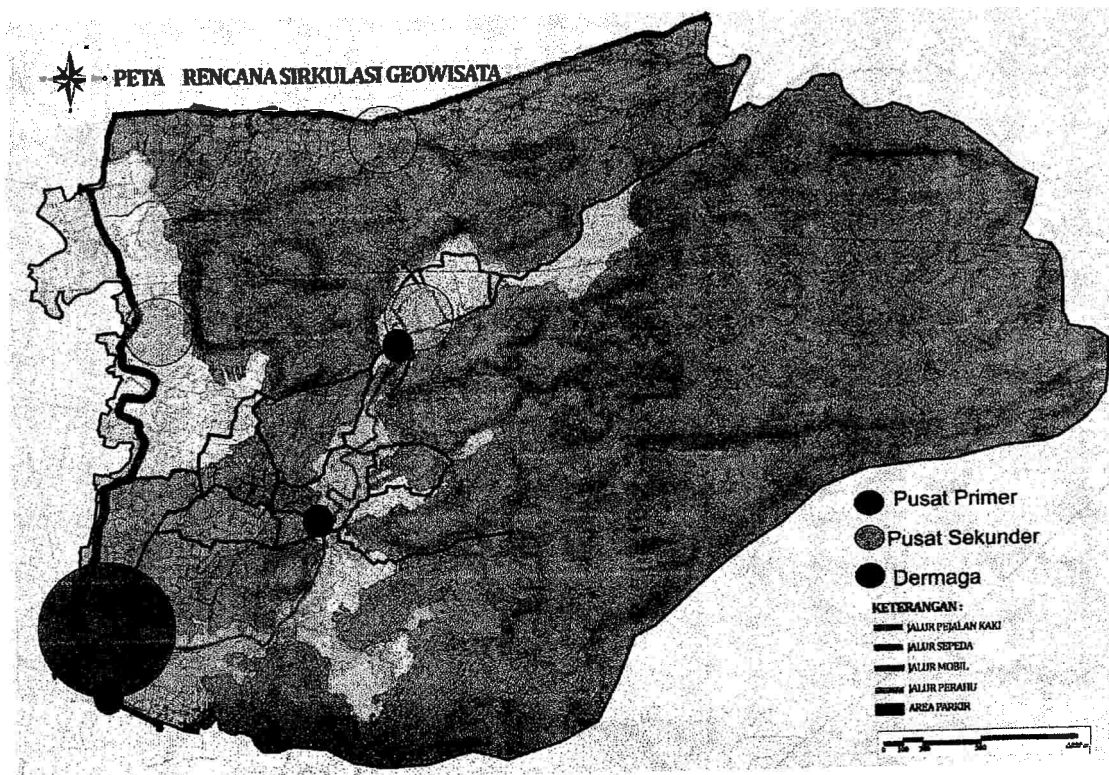
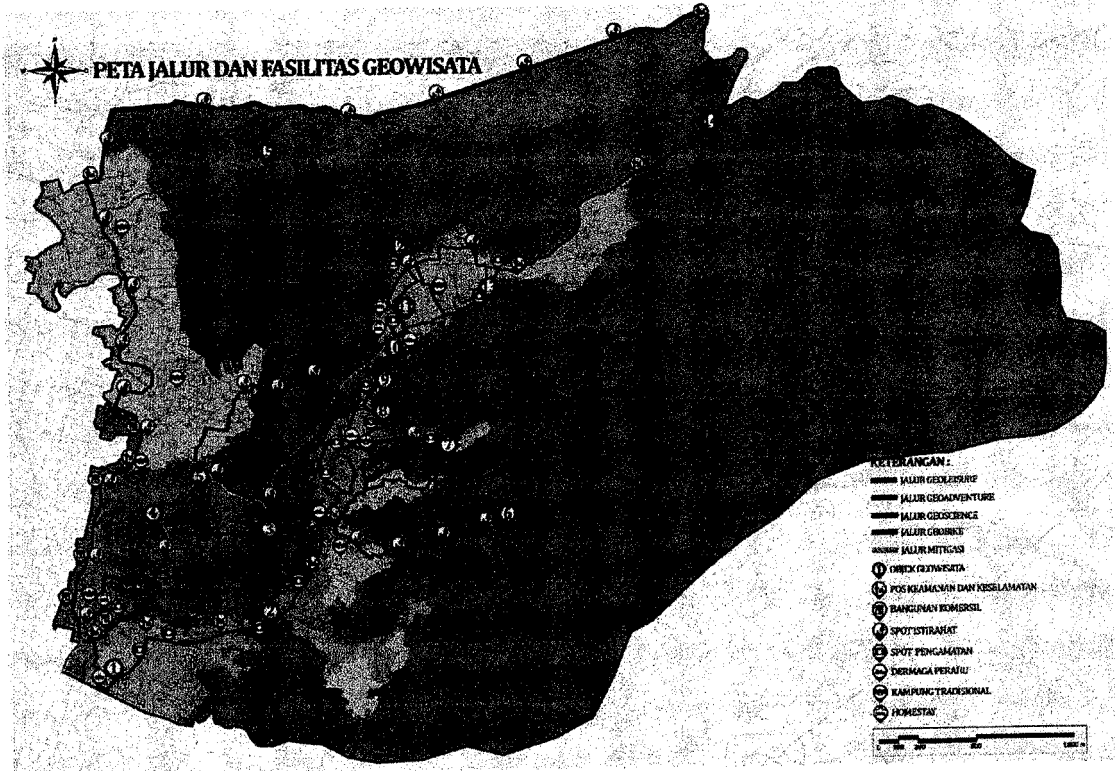
Ir.H.M. HATTA RAHMAN, MM

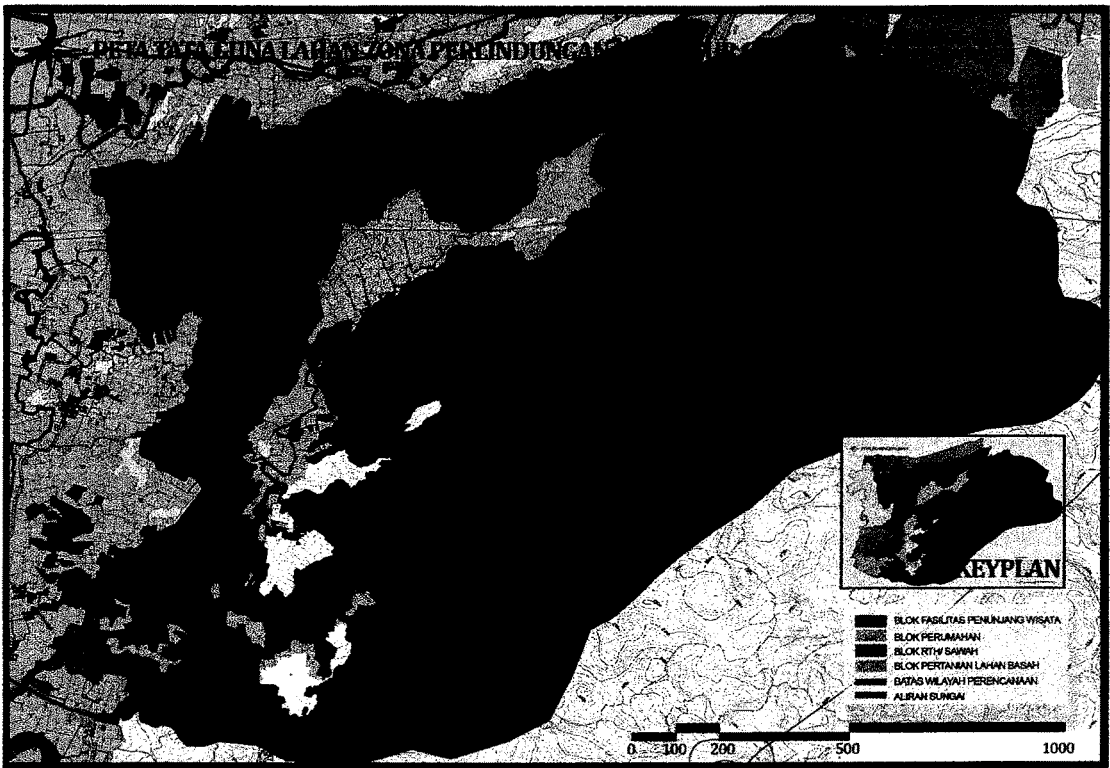
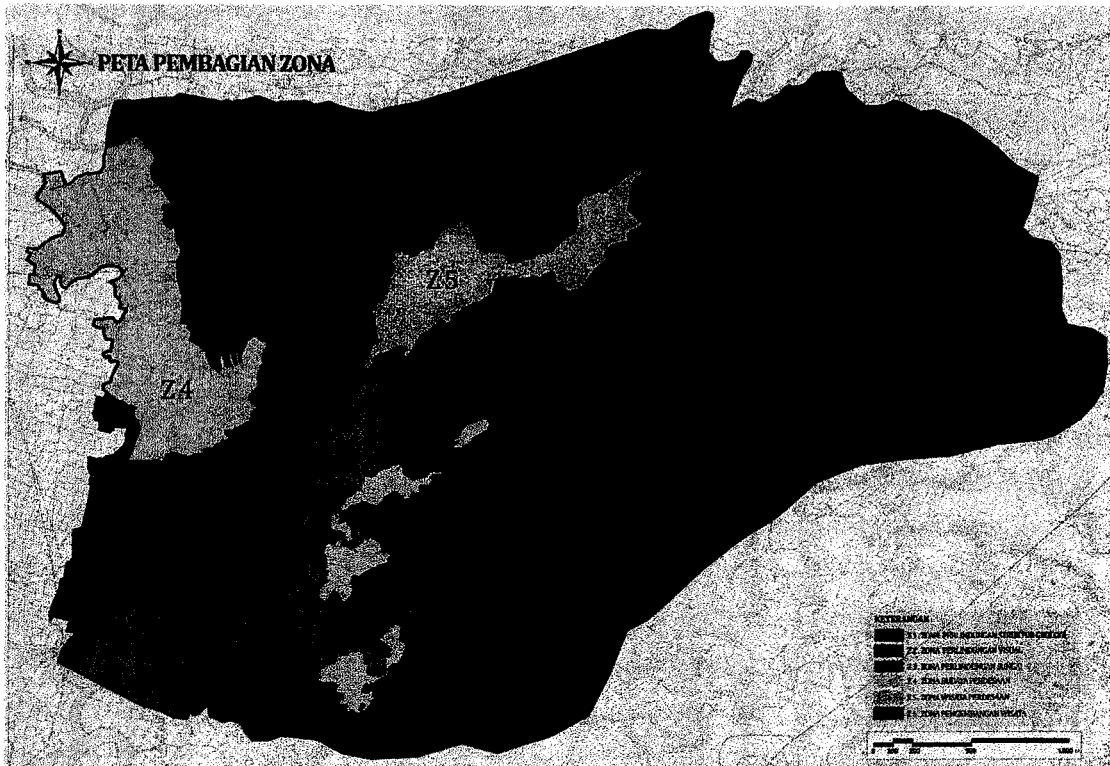
Diundangkan di Maros
Pada tanggal 5 Oktober 2016
SEKRETARIS DAERAH,

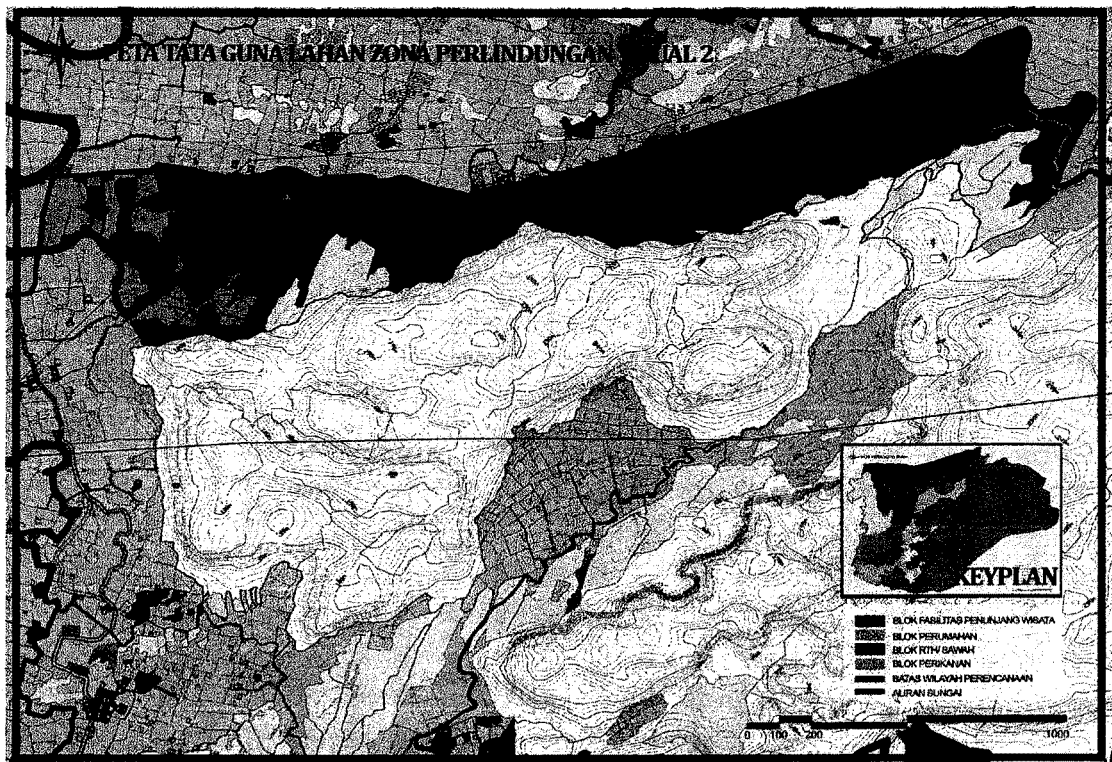
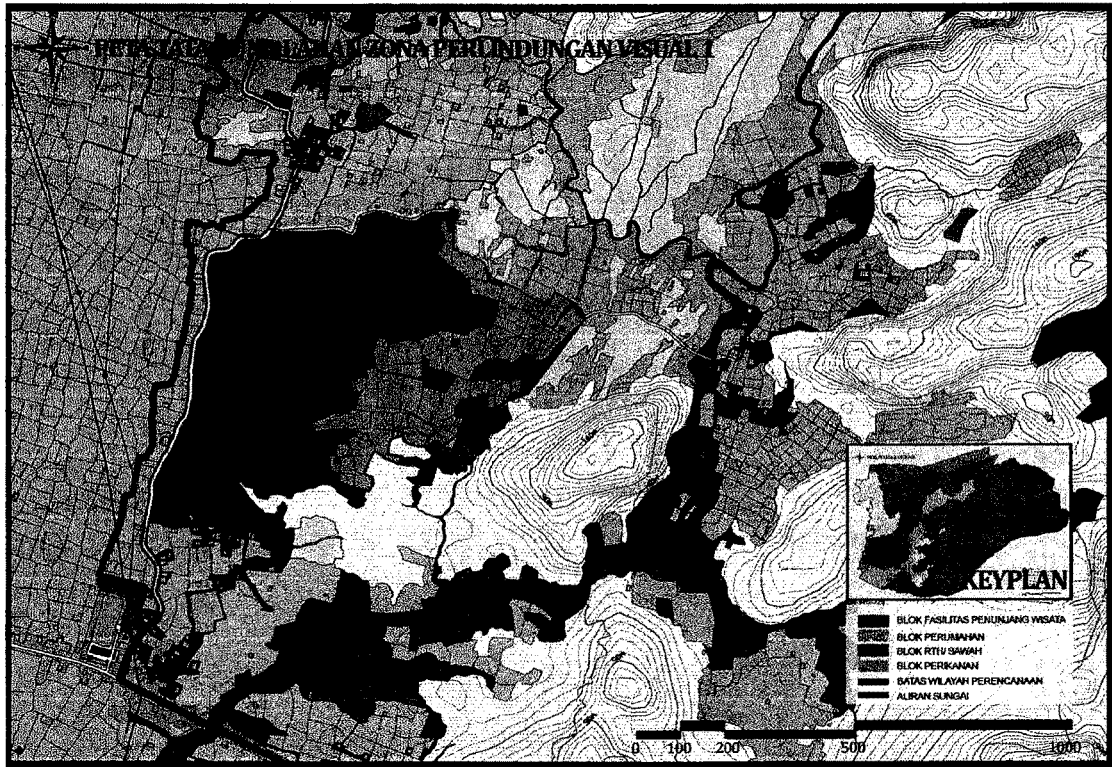
Ir. H. BAHARUDDIN, MM
Pangkat : Pembina Utama Madya
NIP. 19600909 198603 1 029

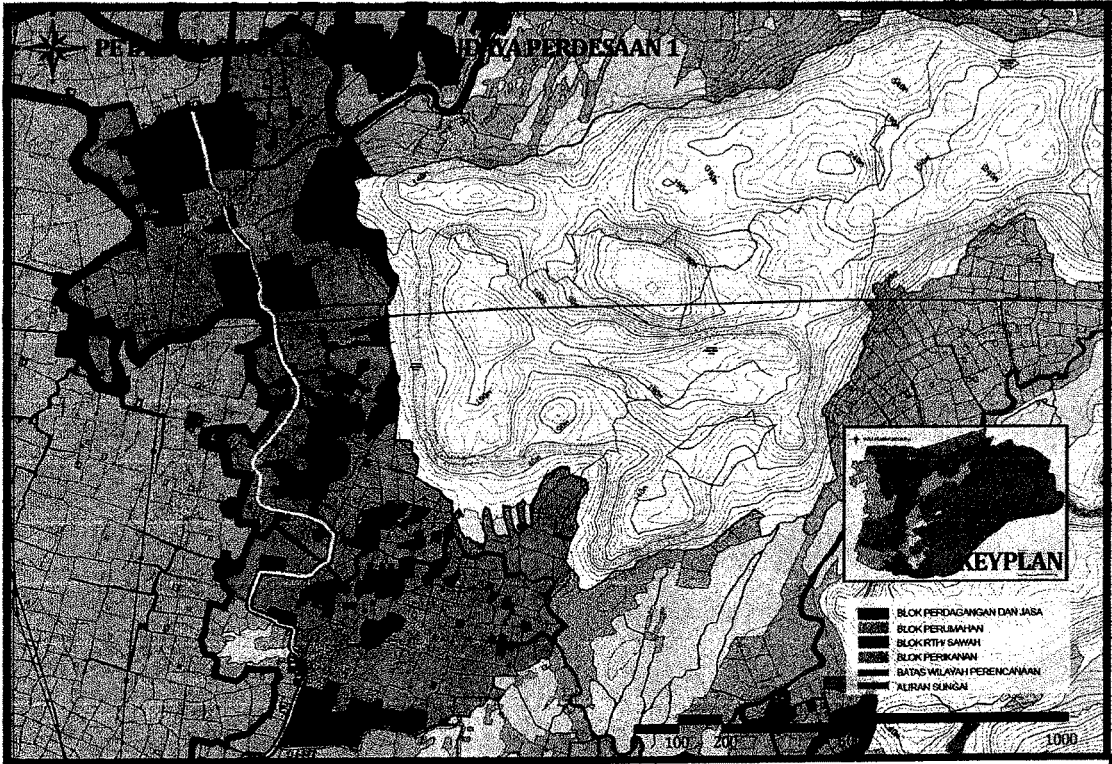
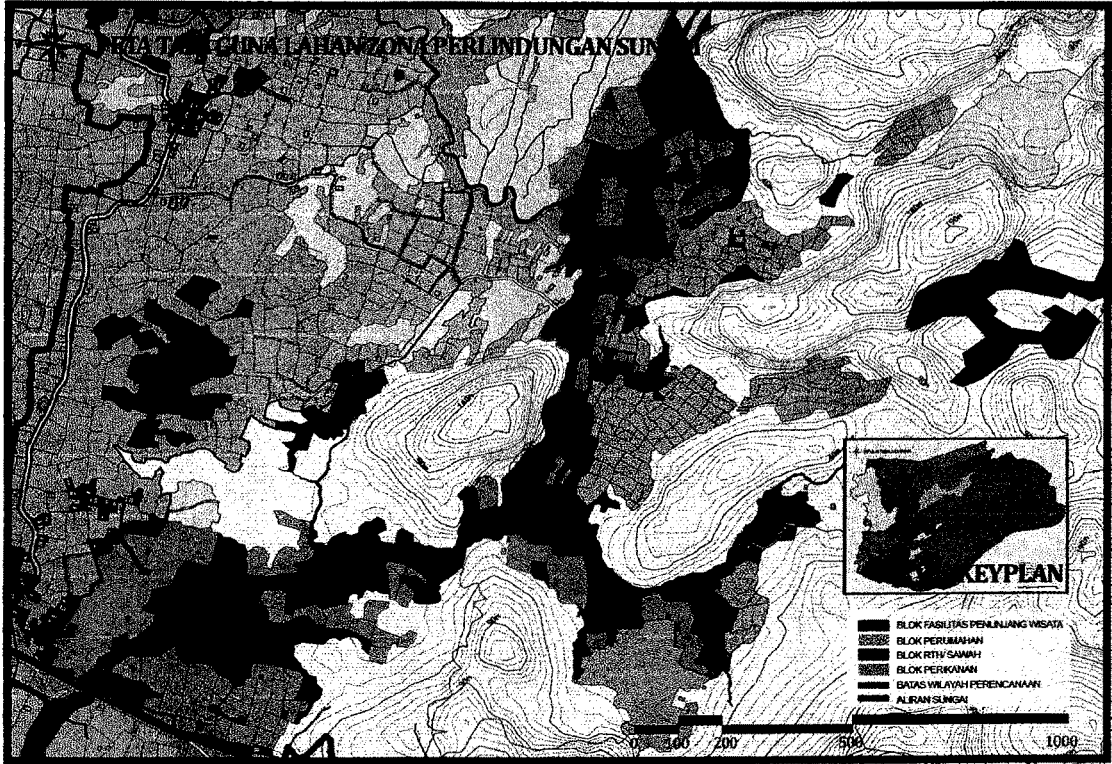
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN PERUNDANG-UNDANGAN	
TANGGAL	

LAMPIRAN PERATURAN BUPATI MAROS
 NOMOR : 97 Tahun 2016
 TANGGAL : 5 OKTOBER 2016
 TENTANG : RENCANA TATA BANGUNAN
 DAN LINGKUNGAN
 KAWASAN GEOWISATA
 RAMMANG-RAMMANG
 KABUPATEN MAROS

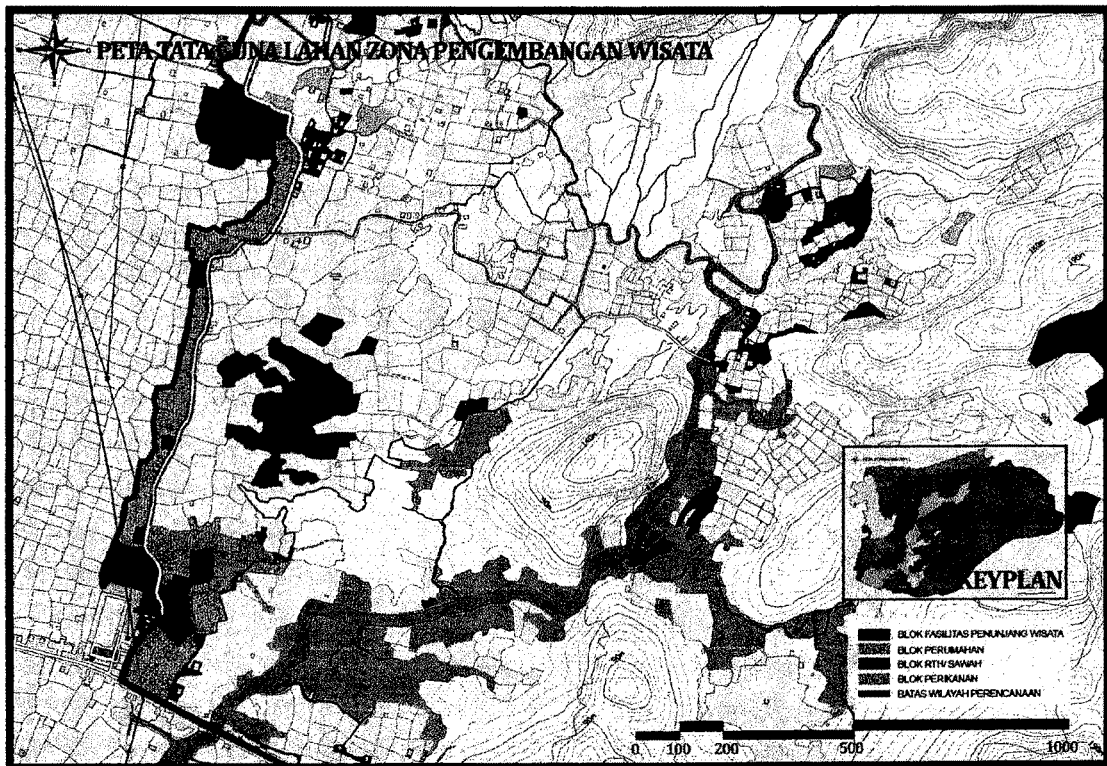
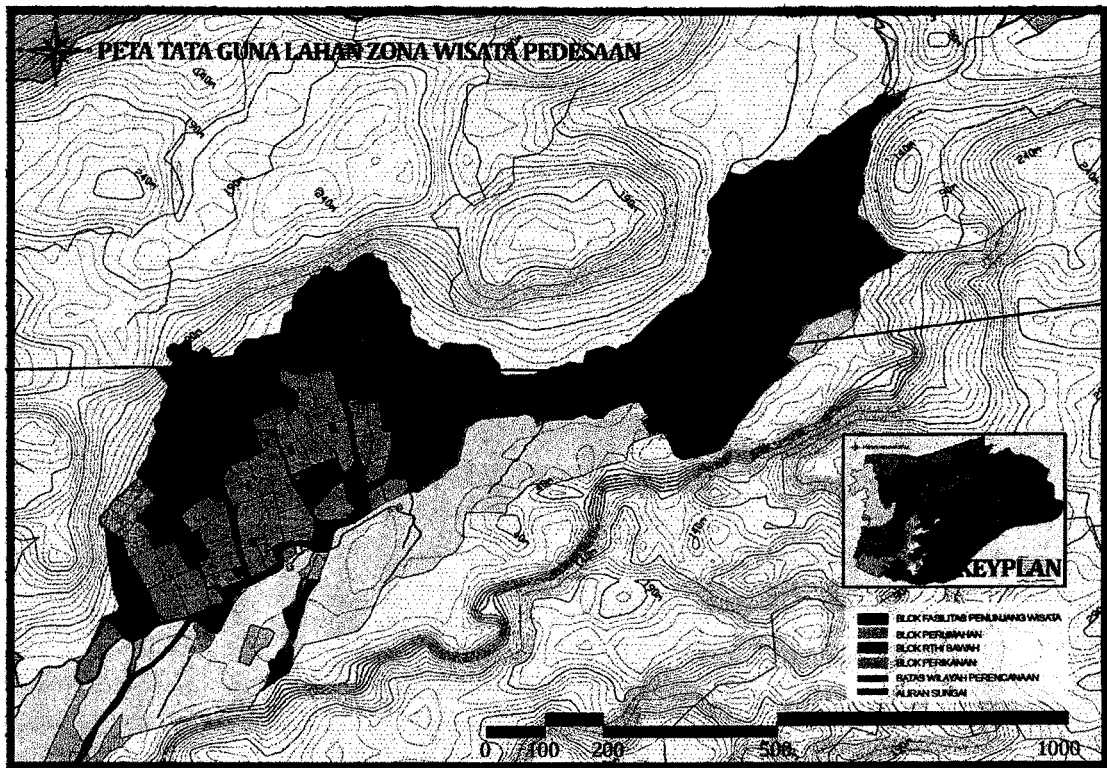




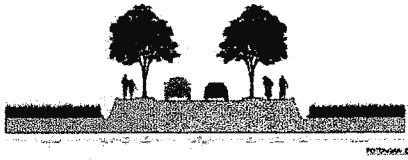
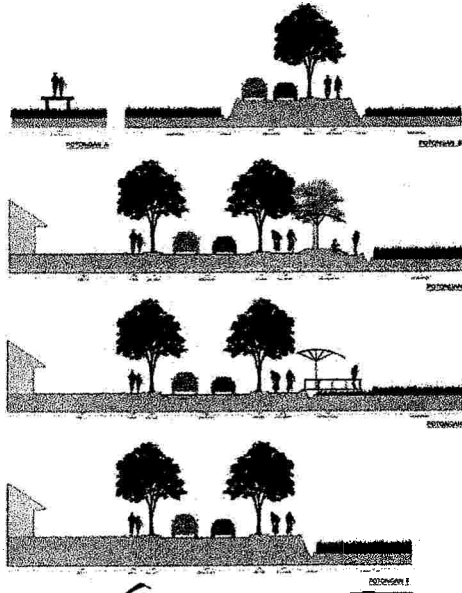
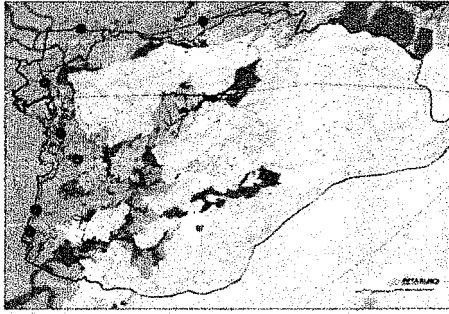




8



8



PARAF	
SEKDA	
ASISTEN	
KADIS TRP	
SEKRETARIS	
KABID	
KASUBAG/KASI	

BUPATI MAROS, ✓

Ir.H.M. HATTA RAHMAN, MM

KEPALA BAGIAN HUKUM DAN PERUNDANG-UNDANGAN	
TANGGAL	