



BUPATI MAROS

PROVINSISULAWESISELATAN

PERATURAN BUPATI MAROS

NOMOR 26 Tahun 2018

TENTANG

MASTERPLAN KAWASAN BERBASIS WISATA ALAM DAN AGROWISATA TERPADU DI KECAMATAN TOMPOBULU 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 dan lingkungan yang berkelanjutan perlu adanya pengaturan, pengendalian dan pemanfaatan ruang suatu kawasan;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a di atas, maka perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Masterplan Kawasan Berbasis Wisata Alam dan Agrowisata Terpadu di Kecamatan Tompobulu 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 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888);
4. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4247);
5. 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);
6. Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
 7. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
 8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 140, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 5059);
 9. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2011 tentang Benda Cagar Budaya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 130, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 5168);
 10. 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);
 11. 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);
 12. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 11, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4966);
 13. 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);
 14. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
 15. 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);
 16. Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaga Negara Republik Indonesia



- Tahun 2010 Nomor 118, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5160);
17. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/2006 tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung;
 18. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 30/PRT/M/2006 tentang Persyaratan Teknis Fasilitas dan Aksesibilitas pada Bangunan Umum dan Lingkungan;
 19. 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);
 20. Peraturan Daerah Kabupaten Maros Nomor 08 Tahun 2013 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Daerah Kabupaten Maros Tahun 2013 Nomor 08);
 21. Peraturan Daerah Kabupaten Maros Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Maros Tahun 2016 Nomor 7).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : **PERATURAN BUPATI TENTANG MASTERPLAN KAWASAN BERBASIS WISATA ALAM DAN AGROWISATA TERPADU DI KECAMATAN TOMPOBULU 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. Kawasan adalah satuan ruang wilayah yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.
6. Wisata Alam adalah bentuk kegiatan rekreasi dan pariwisata yang memanfaatkan potensi sumberdaya alam, baik dalam keadaan alami maupun setelah ada usaha budidaya, sehingga memungkinkan wisatawan memperoleh kesegaran jasmaniah dan rohaniyah, mendapatkan pengetahuan dan pengalaman serta menumbuhkan inspirasi dan cinta.
7. Agrowisata adalah aktivitas wisata yang melibatkan penggunaan lahan pertanian atau fasilitas terkait yang menjadi daya tarik bagi wisatawan.
8. *Masterplan* adalah rencana induk pedoman dalam pembangunan dan pengembangan suatu tempat/daerah yang mencakup seluruh

- kebutuhan dan penggunaan tanah serta ruang untuk kegiatan-kegiatan penunjang.
9. Daya dukung lingkungan hidup adalah kemampuan lingkungan hidup untuk mendukung perikehidupan manusia dan makhluk hidup lainnya.
 10. Wisatawan adalah orang yang mengadakan perjalanan dari tempat kediamannya tanpa menetap di tempat yang didatanginya atau hanya untuk sementara waktu tinggal di tempat yang didatanginya.
 11. Tata Hijau adalah komponen rancangan kawasan, yang tidak sekedar terbentuk sebagai elemen tambahan ataupun elemen sisa setelah proses rancangan arsitektural diselesaikan, melainkan juga diciptakan sebagai bagian integral dari suatu lingkungan yang lebih luas.
 12. Zonasi Kawasan adalah merupakan sistem pengelompokan unsur-unsur yang mempunyai peranan fungsi yang sama.
 13. *Adventure* atau petualangan adalah sebuah pengalaman yang tidak lazim, namun sifatnya menarik.
 14. Terasering adalah bangunan konservasi tanah dan air yang secara mekanis dibuat untuk memperkecil kemiringan lereng atau mengurangi panjang lereng dengan cara menggali dan mengurug tanah melintang lereng.
 15. Lansekap adalah bentang darat yang merujuk pada susunan daerah tanah dan representasi visualnya.
 16. *Offroad* adalah mengendarai kendaraan diluar jalan raya, jalan tanah, lumpur, pasir, sungai atau bebatuan.
 17. Infrastruktur fisik dan sosial adalah dapat didefinisikan sebagai kebutuhan dasar fisik pengorganisasian sistem struktur yang diperlukan untuk jaminan ekonomi sektor publik dan sektor privat sebagai layanan dan fasilitas yang diperlukan agar perekonomian dapat berfungsi dengan baik.
 18. *Bioswale* adalah infrastruktur hijau untuk atasi banjir, bukan untuk tanaman bunga.
 19. Vegetasi adalah istilah untuk keseluruhan komunitas tetumbuhan di suatu tempat tertentu, mencakup baik perpaduan komunal dari jenis-jenis flora penyusunnya maupun tutupan lahan.
 20. Sirkulasi adalah peredaran udara yang terjadi pada suatu ruangan.

BAB II

MAKSUD DAN TUJUAN MASTERPLAN

Pasal 2

- (1) Maksud Penyusunan Masterplan Kawasan Berbasis Wisata Alam dan Agrowisata Terpadu di Kecamatan Tompobulu yaitu untuk membuat model pengembangan kawasan sebagai acuan dalam perencanaan dan pembangunan pusat kegiatan wisata terpadu khususnya wisata alam dan agrowisata yang tanggap terhadap kebutuhan pariwisata yang berkembang di masyarakat.
- (2) Tujuan Masterplan Kawasan Berbasis Wisata Alam dan Agrowisata Terpadu di Kecamatan Tompobulu adalah :
 - a. membuat rekomendasi perencanaan makro pengembangan desa Bonto Manurung sebagai kawasan *agrotourism* dan *adventure tourism*;
 - b. membuat rencana pengembangan kawasan wisata air Terjun Pumbunga sebagai kawasan wisata terpadu yang mampu



- melindungi sumber daya dan kekayaan alam, nilai-nilai budaya dan sejarah setempat; dan
- c. merancang masterplan fasilitas di sekitar kawasan wisata Air Terjun Pumbunga sehingga dapat menjadi salah satu pusat ruang wisata dan rekreasi publik bagi kawasan sekitarnya.

BAB III BATASAN LOKASI DAN DAYA DUKUNG KAWASAN

Pasal 3

- (1) Lokasi pengamatan dilakukan di 4 (empat) desa yaitu desa Bonto Manai, desa Bonto Matinggi, desa Bonto Manurung, dan desa Bonto Somba.
- (2) Area perancangan *master plan* terletak di Kawasan Air Terjun Pumbunga, desa Bonto Manurung, kecamatan Tompobulu, kabupaten Maros, Sulawesi Selatan.
- (3) Kawasan Perencanaan Makro Tompobulu *Agroventour Land* memiliki luas kurang lebih 407 ha, yang terdiri dari 206,78 hektar area wisata, permukiman penduduk, dan infrastruktur, dan 200,22 hektar area lindung dan pengembangan.
- (4) Daya tampung/dukung kawasan secara keseluruhan sebanyak 10.752 orang yang mencakup 8.271 wisatawan dan jumlah pengelola yang asumsikan 30% dari wisatawan yakni 2.481 orang.

BAB IV RENCANA PENGEMBANGAN KAWASAN WISATA TOMPOBULU AGROVENTOUR LAND

Pasal 4

- (1) Peraturan Bupati tentang Masterplan Kawasan Berbasis Wisata Alam dan Agrowisata Terpadu di Kecamatan Tompobulu disusun dengan sistematika sebagai berikut:
 - I. VISI DAN MISI
 - II. RENCANA PENGEMBANGAN OBYEK DAN ZONASI KAWASAN
 - III. RENCANA SISTEM INFRASTRUKTUR DAN TATA HIJAU
 - IV. RENCANA SIRKULASI DAN TATA SISTEM INFORMASI
 - V. RENCANA PENTAHAPAN DAN KELEMBAGAAN
 - VI. RENCANA PROGRAM PEMASARAN WISATA
- (2) Peraturan Bupati tentang Masterplan Kawasan Berbasis Wisata Alam dan Agrowisata Terpadu dilengkapi dengan album peta yang tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

BAB V VISI DAN MISI

Pasal 5

- (1) Visi pengembangan Kawasan Wisata Tompobulu *AGROVENTOUR LAND* adalah "***Menjadikan Tompobulu sebagai Kawasan Wisata Terpadu***"

Agrowisata dan Petualangan (Adventure) andalan Kabupaten Maros berskala regional dan internasional untuk wisatawan domestik maupun internasional”.

- (2) Misi pengembangan Kawasan Wisata Tompobulu *AGROVENTOUR LAND* adalah memberikan arahan langsung terhadap pengembangan kawasan wisata Tompobulu *Agroventour Land*, maka misi pengembangan kawasan wisata terpadu ini adalah sebagai berikut:
- a. mengembangkan alternatif obyek wisata, program dan atraksi wisata, serta fasilitas pendukung dan fasilitas penunjang pada kawasan wisata Tompobulu *Agroventour Land* baik berupa obyek wisata alam, wisata agro, maupun wisata petualangan untuk memperbanyak daya tarik dan destinasi wisata sehingga membuat kawasan wisata ini menjadi tujuan berbagai tipe wisatawan baik domestik, regional, maupun internasional;
 - b. mengembangkan sistem infrastruktur dasar dan infrastruktur pendukung kawasan wisata yang yang memadai sesuai dengan kebutuhan wisata khusus;
 - c. mengembangkan sistem tatakelola dan kelembagaan kawasan wisata yang melibatkan peran serta masyarakat lokal, lembaga swasta, dan lembaga pemerintah yang terkait; dan
 - d. mengembangkan model pemasaran wisata yang dapat dipakai untuk menarik jumlah wisatawan yang dibutuhkan untuk menghidupi kawasan wisata ini.

BAB VI

RENCANA PENGEMBANGAN OBYEK DAN ZONASI KAWASAN

Pasal 6

- (1) Rencana pengembangan program obyek wisata, meliputi:
- a. obyek Wisata Air Terjun;
 - b. obyek Wisata Sungai Maros;
 - c. obyek Wisata Hutan Pinus
 - d. obyek Wisata Agro;
 - e. obyek Wisata Agro Berkarakter Savanah; dan
 - f. konsep Perancangan Fasilitas.

Pasal 7

- (1) Rencana zonasi kawasan dirancang 7 (tujuh) zona wisata yang diklasifikasikan berdasarkan karakter area, fasilitas, fungsi, dan kegiatannya, meliputi :
- a. Zona Pusat Desa Wisata (*Village Pole Center of Agroventour Land*);
 - b. Zona Bukit Pinus (*Pine Hill Adventure Land*);
 - c. Zona Agrowisata (*Four Seasons Farm Land*);
 - d. Zona Savanna (*Savannah Adventure Land*);
 - e. Zona Wisata Air Terjun (*Waterfall Forest Adventure Land*);
 - f. Zona Wisata Sungai (*Riverside Adventure Land*); dan
 - g. Zona Petualangan (*Bontomanurung Adventure Land*).
- (2) Rencana zonasi kawasan Pusat Desa Wisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a seluas 18,84 hektar, merupakan pintu gerbang dari luar Desa Bonto Somba menuju kawasan wisata terpadu Bonto Somba dan titik awal menuju berbagai obyek wisata dan atraksi wisata

alam, agro, dan *adventure*, yang direncanakan memiliki fasilitas-fasilitas, meliputi :

- a. *agro village*, dirancang sebagai area pusat permukiman penduduk lokal yang memungkinkan untuk menjadi homestay;
 - b. pasar hasil dan produk pertanian dan perkebunan yang juga sebagai bagian dari fasilitas wisata tempat wisatawan bisa membeli semua hasil bumi dan olahan dari hasil pertanian/perkebunan/peternakan (*farmer market & commercial area*);
 - c. tempat untuk menjadi pusat atau sumber informasi yang bisa diakses dengan mudah oleh wisatawan baik saat masih ada diluar area (online) maupun saat berada di kawasan wisata (*Tourist Information office/marketing office*); dan
 - d. kelembagaan yang kuat untuk bisa mengelola semua area, obyek fasilitas dan kegiatan wisata hingga tetap bisa berjalan dengan prima (*operational land management office*).
- (3) Rencana zonasi kawasan Bukit Pinus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- a. *Pinus bike trekking adventure*, area hutan pinus dapat digunakan sebagai jalur wisata petualangan berupa kegiatan trekking baik menggunakan sepeda maupun berjalan kaki (*forest walk*);
 - b. *Pine-field Land*, berupa dek pandang yang terletak di bukit pinus mengarah ke pemandangan lembah sebagai area/spot istirahat bagi wisatawan yang sedang melakukan *trekking*/perjalanan wisata; dan
 - c. *Pinus canopy walk*, berupa jalur jembatan yang ditinggikan pada level kanopi pohon dapat memberikan sensasi yang berbeda dengan perjalanan di atas tanah, karena adanya pemandangan dari ketinggian dan berjalan di antara dahan-dahan pohon.
- (4) Rencana zonasi kawasan Agrowisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas 114,72 hektar merupakan zona yang secara eksisting sudah berfungsi sebagai lahan sawah tadah hujan, dan menjadi zona dengan cakupan area wisata terluas di *Agroventour Land* dengan fasilitas dan fungsi, meliputi :
- a. wisata pertanian beragam musim tanam dan panen (*four season farm Land*);
 - b. pertanian terintegrasi dengan peternakan (*farm aculture eco-valley*);
 - c. pertanian terasering (*paddy field terrace*);
 - d. pertanian berbasis *edu-leisure farm*; dan
 - e. *agro-leisure resort*.
- (5) Rencana zonasi kawasan Savanna sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d seluas 37,73 hektar ini berada pada kawasan sawah tadah hujan yang pada musim tertentu tanah-tanah menjadi kering dan tandus bisa dijadikan lahan dan fasilitas agrowisata bertema khusus yang masih bisa berlangsung selama musim kemarau/kering dengan rencana fasilitas, meliputi:
- a. *semi arid farm land*, kegiatan workshop dan intensive farm course dapat dilakukan di sini dengan pendukung berupa fasilitas shelter, nursery, rumah bibit, dan area workshop;
 - b. *savannah farm ingestate* merupakan blok area pertanian/perkebunan dengan sistem pengelolaan per dua hingga empat hektar sawah oleh petani, dan menggabungkan dengan

- hewan ternak yang dipelihara di sekitar lahan pertanian dengan sistem pertanian terintegrasi, memperkenalkan berbagai kegiatan pertanian dan mengajak wisatawan untuk ikut berperan dalam aktivitas bertani, berkebun, dan beternak; dan
- c. *tropical ranch the horse farm* kegiatan berkuda dirancang jalur berkuda melewati area pertanian dan tepian hutan pinus, melewati sungai dan perkampungan warga.
- (6) Rencana zonasi kawasan Wisata air Terjun sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e seluas 16,48 hektar dengan kegiatan yang bersifat semi-petualangan dengan tipe kunjungan mulai dari hanya berkunjung untuk melihat keindahan alam sejenak hingga yang bermalam, dengan rentan usia pengunjung mulai dari anak kecil hingga dewasa dengan rencana fasilitas, meliputi :
- a. *waterfall relaxing place* berupa *viewing deck*, *board walk*, dan juga jembatan adalah wujud mendekatkan pengunjung dengan alam namun tetap memberi kenyamanan tanpa harus bersusah payah, dan dapat dinikmati semua jenis tipe wisatawan dan rentan usia;
 - b. *waterfall adventure-trekking* terbagi menjadi dua yaitu petualangan berupa jalur dengan permukaan terbuat dari kayu, baja, dan batu, dengan railing pengaman di kedua sisi untuk area-area yang rawan (*trail trekking*) dan berupa wahana wisata petualangan yang melibatkan fisik pada tingkatan pemula hingga menengah (*outbond*);
 - c. *waterfall escape camp* berupa lahan berkemah dalam ukuran kecil dan tersebar secara klaster diantara hutan; dan
 - d. *bonto-paradise jungle camp* berupa bangunan *cottage-cottage*, dengan bentuk dan material yang menyesuaikan budaya setempat dan rona lansekap alami kawasan dan ekspresi arsitektur khas bugis, makassar dengan material kayu dan batu.
- (7) Rencana zonasi kawasan wisata Sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f seluas 7,65 hektar merupakan zona wisata yang berada di sepanjang aliran dan tepian Sungai Maros dengan rencana fasilitas, meliputi :
- a. *river trekking adventure* berupa pos-pos pemantau, kesehatan, dan keselamatan, serta signage petunjuk arah, peta titik-titik menarik disepanjang trek dan jarak tempuh;
 - b. *river rafting adventure* jalur rafting disepanjang sungai Maros, berupa pos pemantau, kesehatan dan keselamatan, pit stop/check point berupa shelter atau deck ditepi sungai, dan fasilitas untuk persiapan *rafting*, seperti *start point*, penyewaan alat, dan ruang ganti; dan
 - c. *luxury river side resort* merupakan fasilitas akomodasi berupa komplek resort mewah dengan fasilitas dan pelayanan yang lengkap yang berada pada kawasan hutan tepi sungai Maros.
- (8) Rencana zonasi kawasan Petualangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g kawasan pertanian, perkebunan, hutan produksi, hutan alami, air terjun, dan area di sepanjang tepi sungai menjadi arena *adventure* untuk berbagai kelas, usia, dan kebutuhan pengunjung dengan beberapa kegiatan *adventure*, antara lain :
- a. *bike river-jungle adventure* merupakan fasilitas berupa jalur bersepeda yang terhubung pada semua zona wisata;

- b. *semi-offroad adventure* merupakan jalur petualangan untuk semua pengunjung wisata dengan tingkat kesulitan jalur mulai dari rendah hingga menengah; dan
- c. *extreme-offroad adventure*, merupakan fasilitas jalur trek *offroad* diperuntukan untuk mereka yang telah mahir dalam petualangan *offroad*.

BAB VII

RENCANA SISTEM INFRASTRUKTUR DAN TATA HIJAU

Pasal 8

- (1) Rencana sistem infrastruktur, meliputi:
 - a. air bersih;
 - b. drainase;
 - c. air limbah;
 - d. persampahan; dan
 - e. listrik.

- (2) Rencana sistem infrastruktur air bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dengan kebutuhan air bersih diperkirakan sebanyak 134.407 liter per hari saat okupansi maksimal yang bersumber, antara lain:
 - a. mata air sebagai sumber air bersih utama;
 - b. pembuatan *rainwater harversting* sebagai suatu usaha pemanfaatan air hujan; dan
 - c. air sungai sebagai sumber air bersih.

- (3) Rencana sistem infrastruktur drainase sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan sistem saluran drainase, meliputi :
 - a. saluran terbuka yang berfungsi sebagai pengumpul aliran air hujan yang jatuh diatap bangunan dan permukaan lahan terbuka dialirkan menuju saluran drainase yang terdapat di sisi jalan tersier;
 - b. saluran terbuka dan akan dialirkan menuju pipa saluran drainase tertutup yang terdapat di bagian bawah jalan sekunder;
 - c. *bioswale* yang terdapat di sisi jalan sekunder dialirkan ke saluran drainase yang terletak di bagian bawah jalan sekunder di mana berbentuk segi empat dan memiliki lebar 44 sentimeter dan tinggi 55 sentimeter; dan
 - d. *bioswale* yang terdapat di sisi jalan primer dialirkan ke saluran drainase yang terletak di bagian bawah jalan sekunder di mana berbentuk segi empat dan memiliki lebar 60 sentimeter dan tinggi 69 sentimeter.

- (4) Rencana sistem infrastruktur air limbah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c dengan perkiraan akan menghasilkan sebanyak 107.526-liter air kotor per hari saat okupansi maksimal, meliputi:
 - a. *black water* penyaluran air limbah dari kegiatan kakus masuk ke dalamseptic tank dan akan berada pada setiap fasilitas; dan
 - b. *grey water* air limbah non kakus seperti mandi dan mencuci akan dialirkan ke dalam bak pengumpul dan dilengkapi pengolahan sederhana sehingga dapat digunakan kembali sebagai air siraman tanaman ataupun air penggelontor (*flushing*) dan dapat disediakan minimal 1 (satu) unit pada setiap zona fasilitas.



- (5) Rencana sistem infrastruktur persampahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d perkiraan akan memproduksi 827.120 liter sampah perharinya dengan rencana pengelolaan, meliputi tahapan :
 - a. pewadahan dari sumber sampah;
 - b. pengumpulan;
 - c. pengangkutan dan pemindahan; dan
 - d. pengolahan.
- (6) Rencana sistem infrastruktur listrik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dengan perkiraan kebutuhan listrik sebanyak 66.170 VA per hari saat okupansi maksimal.

Pasal 9

- (1) Prinsip pengembangan komponen tata hijau antara lain:
 - a. membentuk jejaring hijau (*green network*) melalui komponen utama ruang terbuka hijau sebagai satu kesatuan sistem ruang terbuka dan infrastruktur hijau;
 - b. menambah kuantitas dan kualitas tata hijau di kawasan wisata sehingga menambah karakter dan nilai estetika serta keragaman hayati kawasan; dan
 - c. mengembangkan vegetasi sebagai elemen yang mempertegas ruang khususnya sumbu utama baik sebagai elemen penghubung dan elemen estetis untuk mendukung kualitas area wisata.
- (2) Ruang terbuka hijau memiliki fungsi sebagai ruang resapan air hujan dan ruang interaksi dalam kawasan, baik interaksi dengan alam, masyarakat sekitar, maupun dengan sesama pengunjung.

Pasal 10

- (1) Rencana tata hijau terdapat beberapa tipe, meliputi:
 - a. tata hijau lindung;
 - b. tata hijau agro;
 - c. tata hijau parkir;
 - d. tata hijau peneduh;
 - e. tata hijau estetis; dan
 - f. tata hijau jalur.
- (2) Rencana tata hijau lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a area hijau lindung sebagai *buffer* dengan kriteria vegetasi, meliputi :
 - a. jenis vegetasi dapat berupa vegetasi produksi bernilai tinggi seperti pohon kayu, pohon buah serta vegetasi lokal yang perlu di lestarikan;
 - b. vegetasi ditanam dengan sistem polikultur maupun *permaculture* untuk menambah nilai *biodiversitas* kawasan dan *sustainability* kawasan lindung itu sendiri;
 - c. mengikuti prinsip 7 (tujuh) lapisan tanaman hutan yaitu pohon besar, pohon sedang, perdu/semak, herba, *ground cover*, *underground* (rimpang) dan tanaman merambat;
 - d. tidak menanam satu jenis pohon saling berdekatan dan dalam jumlah masif;
 - e. pemanfaatan vegetasi produksi mengacu pada peraturan setempat; dan

- f. pada area tebing yang memerlukan perkuatan alami, dapat ditanam jenis vegetasi dengan perakaran dalam seperti rumput *vetiver*.
- (3) Rencana tata hijau agro sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tata hijau budidaya merupakan agroekosistem dengan kriteria vegetasi, antara lain :
- a. mencegah erosi;
 - b. berakar dalam;
 - c. menyimpan air;
 - d. jika berupa tanaman produksi, maka dipilih tanaman yang produksinya mudah dalam masa panen terutama pada kondisi lereng;
 - e. jika berupa tanaman tahunan, maka dipilih jenis tanaman yang cepat pertumbuhannya;
 - f. mudah/sedikit/tanpa perawatan;
 - g. tidak mudah terserang hama; dan
 - h. tidak banyak menghasilkan limbah organik.
- (4) Rencana tata hijau parkir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c area parkir merupakan *outdoor* area dengan kriteria, antara lain:
- a. pada area parkir *outdoor* tanpa *basement*, di bawahnya menggunakan material perkerasan yang berpori dan dapat menyerap air (*porous material*) misalnya *grassblock*, *porous asphalt*, maupun *pervious concrete*;
 - b. terdapat area hijau tanaman setiap 5-10 kendaraan dan pada area antar barisan parkir;
 - c. area parkir motor merupakan area dengan struktur teduhan (dapat berupa struktur atap *shelter* sederhana);
 - d. pemilihan vegetasi yaitu berupa pohon peneduh dengan akar dalam, bukan pohon buah, maksimal tinggi tajuk 10 meter, sistem percabangan tinggi, cabang yang kuat dan elastis, serta tidak mudah patah;
 - e. vegetasi dipilih jenis lokal yang tahan terhadap kondisi iklim serta tidak memerlukan banyak bantuan penyiraman selain air hujan; dan
 - f. menggunakan sistem pencahayaan yang terencana, tiang lampu yang lebih rendah pada area jalur pedestrian, dan tiang lampu tinggi pada area jalur kendaraan serta penggunaan *solar lighting system*.
- (5) Rencana tata hijau peneduh sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d tata hijau peneduh pada ruang terbuka tempat wisatawan beristirahat/duduk dan menganjurkan penanaman pohon peneduh dengan kanopi, terutama pada ruang terbuka umum yaitu pada jalur hijau sisi pedestrian selebar 3 meter dengan jarak penanaman setiap 10 meter dengan jenis vegetasi tanjung, kayu manis, mahoni, dan kiara payung.
- (6) Rencana tata hijau estetis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e tata hijau estetis untuk menciptakan suasana ruang, memperindah visual, dan menjadi landmark atau ciri khas tiap area dengan jenis vegetasi adalah kembang kertas, kamboja, amarilis, agave, kaktus, patah tulang, palem kipas, dan bungur.



- (7) Rencana tata hijau jalur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f tata jalur hijau menjadi pengarah dan menjadi *green belt* di sepanjang jalur sirkulasi dengan jenis vegetasi bungur, cengkeh, lontar, damar, pucuk merah, pinus, akasia, dan tabebuaya.

BAB VIII RENCANA SIRKULASI DAN TATA SISTEM INFORMASI


Pasal 11

- (1) Untuk mendukung seluruh program fasilitas dan kegiatan yang dirancang, perlu direncanakan akses dan sirkulasi dalam kawasan yang memadai dan menghubungkan seluruh spot perancangan.
- (2) Sirkulasi kawasan direncanakan terbagi atas :
 - a. jalan utama/primer;
 - b. jalan sekunder; dan
 - c. jalan tersier.
- (3) Jalan utama/primer sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a merupakan jalur utama yang menjadi sumbu sirkulasi kawasan yang akan dilalui dan menggunakan jalur eksisting sekarang, memiliki lebar jalur perkerasan sebesar 8 meter dan lebar daerah milik jalan sebesar 15 meter.
- (4) Jalur sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b direncanakan menghubungkan jalur utama dengan fasilitas yang ada dalam tiap zona, memiliki lebar jalan sebesar 8 meter.
- (5) Jalur tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c direncanakan menghubungkan antar jalur sekunder dan sebagai jalur servis, memiliki lebar jalan sebesar 6 meter.

Pasal 12

- (1) Penampilan bentuk dan grafis pada sistem penanda dan perabot lanskap merupakan bagian dari morfologi yang dapat mencerminkan dan memperkuat citra kawasan perencanaan.
- (2) Sistem penanda dan perabot lanskap direncanakan dengan terintegrasi untuk memunculkan citra ruang yang khas melalui pengaturan warna (*tone & color scheme*), topografi, rona dan ornamen.
- (3) Penggunaan elemen penanda mempertahankan skala manusia, memperhatikan skala, desain, dan penempatan yang tepat serta harmonis dengan rancangan lanskap.

Pasal 13

- (1) Prinsip perencanaan tata sistem informasi (penanda) pada kawasan Tompobulu *Agroventure Land*, meliputi :
 - a. *fleksibel*;
 - b. *durable*;
 - c. *clear dan informative*;
 - d. *harmony*; dan
 - e. *local modern*.
- 

- (2) Fleksibel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a yaitu penanda dapat ditambahkan jika terjadi penambahan bangunan, ruangan, maupun perubahan arah.
- (3) *Durable* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b yaitu penanda dibuat dengan material yang kuat, tahan lama, tahan terhadap iklim ruanglinguar.
- (4) *Clear & Informative* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c yaitu penanda dapat dilihat dengan jelas dari jarak tertentu dan dengan kecepatan berkendara serta tidak menimbulkan kerancuan/kebingungan pembaca.
- (5) *Harmony* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d yaitu keseluruhan sistem penanda memiliki keterhubungan dan morfologi yang seragam untuk setiap objek di kawasan wisata.
- (6) *Local Modern* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e yaitu tetap mempertahankan ciri khas lokal dengan penggunaan adaptasi ornamen lokal namun juga berorientasi pada semangat kekinian seperti penggunaan *QR Code, digital based information system*.

Pasal 14

- (1) Jenis penandaan pada kawasan Tompobulu *Agroventure Land*, meliputi:
 - a. penanda arah;
 - b. marka grafis;
 - c. penanda identitas; dan
 - d. penanda rambu.
- (2) Penanda arah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a perlu memperhatikan skala kecepatan pergerakan penerima informasi, karena itu diperlukan penanda yang berbeda antara penanda yang di peruntukkan bagi pejalan kaki maupun pengendara.
- (3) Marka grafis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berfungsi memberikan informasi spesifik mengenai keadaan lokasi setempat, misalnya peta keseluruhan kawasan wisata, peta fasilitas wisata, peta blok, dan peta jalur wisata/angkutan wisata.
- (4) Penanda identitas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
 - a. penanda nama bangunan;
 - b. penanda nama ruangan; dan
 - c. penanda nama tanaman.
- (5) Penanda rambu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d dimaksudkan untuk menyampaikan informasi penting yang perlu langsung diketahui oleh sasaran penerima informasi, seperti penanda titik berkumpul, tanda stop, tanda jalur sepeda, dan sebagainya.

BAB IX
RENCANA PENTAHAPAN DAN KELEMBAGAAN

Pasal 15

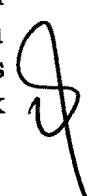
- (1) Tahapan pengembangan kawasan Tompobulu *Agroventure Land* untuk memberikan gambaran mengenai urutan pembangunan kawasan.
- (2) Urutan tahapan pembangunan kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. pengembangan zona wisata yang posisinya dekat dengan akses masuk utama yakni Zona Pusat Desa Wisata;
 - b. pengembangan daya tarik wisata yang sudah berkembang yakni Zona Wisata Alam Air Terjun;
 - c. pengembangan zona/jalur yang menghubungkan antara Zona Pusat Desa Wisata dan Zona Wisata Air Terjun;
 - d. pengembangan Zona Wisata Hutan Pinus;
 - e. pengembangan Zona *Four Season Farm Land*;
 - f. pengembangan Zona *Savannah Adventure Land*;
 - g. pengembangan *Riverside Adventure Land*;
 - h. pengembangan Bonto Somba *Adventure Land*; dan
 - i. pembenahan Fasilitas dan Konektivitas antar Zona.

Pasal 16

- (1) Pengembangan kelembagaan kepariwisataan dilakukan dengan membentuk organisasi pengelola yang dilandasi oleh prinsip kemitraan berkinerja tinggi.
- (2) Struktur organisasi pengelola Kawasan Tompobulu *Agroventure Land* terdiri dari ketua umum, ketua, bendahara, sekretaris, dan bidang-bidang.
- (3) Masing-masing posisi dalam struktur organisasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditempati oleh perwakilan dari unsur pemerintah, swasta, atau masyarakat sesuai dengan fungsi dan kapasitasnya.
- (4) Rencana organisasi pengelola yang diusulkan bagi Kawasan Tompobulu *Agroventure Land* tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati.

BAB X
RENCANA PROGRAM PEMASARAN WISATA

Pasal 17

- (1) Rencana pemasaran pariwisata untuk Kawasan Pariwisata Terpadu Tompobulu *Agroventure Land*, meliputi :
 - a. penetapan target pasar pariwisata utama kawasan;
 - b. pengembangan dan pembangunan branding pariwisata Kawasan Tompobulu *Agroventure Land* sebagai Kawasan Wisata Terpadu Agrowisata dan Petualangan (*adventure*) andalan Kabupaten Maros berskala regional dan internasional untuk wisatawan domestik maupun internasional;
- 

- c. pembuatan situs web pariwisata Kawasan Tompobulu *Agroventure Land*;
 - d. penyelenggaraan program promosi rutin ke sekolah-sekolah;
 - e. pengembangan kemitraan dengan biro perjalanan wisata; dan
 - f. pengembangan program-program *community marketing* dengan komunitas hobi.
- (2) Rencana pemasaran wisata yang bertanggung jawab untuk Kawasan Tompobulu *Agroventure Land* sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
- a. pelajar/mahasiswa di Kabupaten Maros, Makassar, dan Pangkep;
 - b. segmen keluarga dari Pulau Sulawesi, Jakarta, Jawa Timur, Papua; dan
 - c. komunitas hobi (pertanian, perkebunan, berkuda, memancing, geotrek, pecinta alam, komunitas sejarah, komunitas otomotif), wisatawan mancanegara dari Malaysia, Singapura, dan China.

**BAB XI
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 18

Peraturan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Bupati ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kabupaten Maros.

Ditetapkan di Maros
pada tanggal 15 Februari 2018

BUPATI MAROS,

Ir. H.M. HATTA RAHMAN, MM

	Paraf
	Sekda
	Asisten
KEPALA BAGIAN HUKUM DAN HAM	Kepala Dinas
	Kabid/Sekretaris
	Kasubag/Kasi.
TANGGAL	

Diundangkan di Maros
pada tanggal 15 Februari 2018

SEKRETARIS DAERAH,

Ir. H. BAHARUDDIN, MM

Pangkat : Pembina Utama Madya
NIP : 19600909 198603 1 029

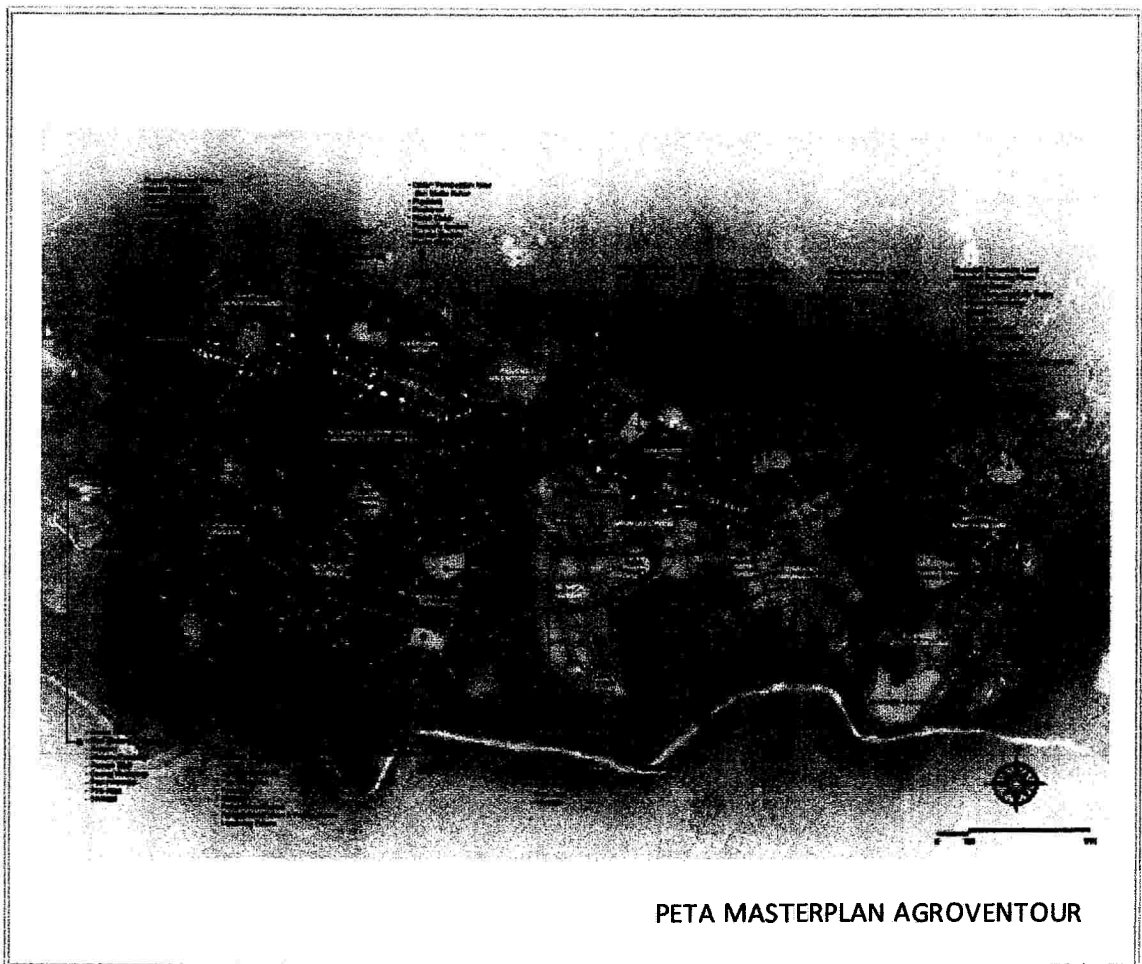
LAMPIRAN PERATURAN BUPATI MAROS

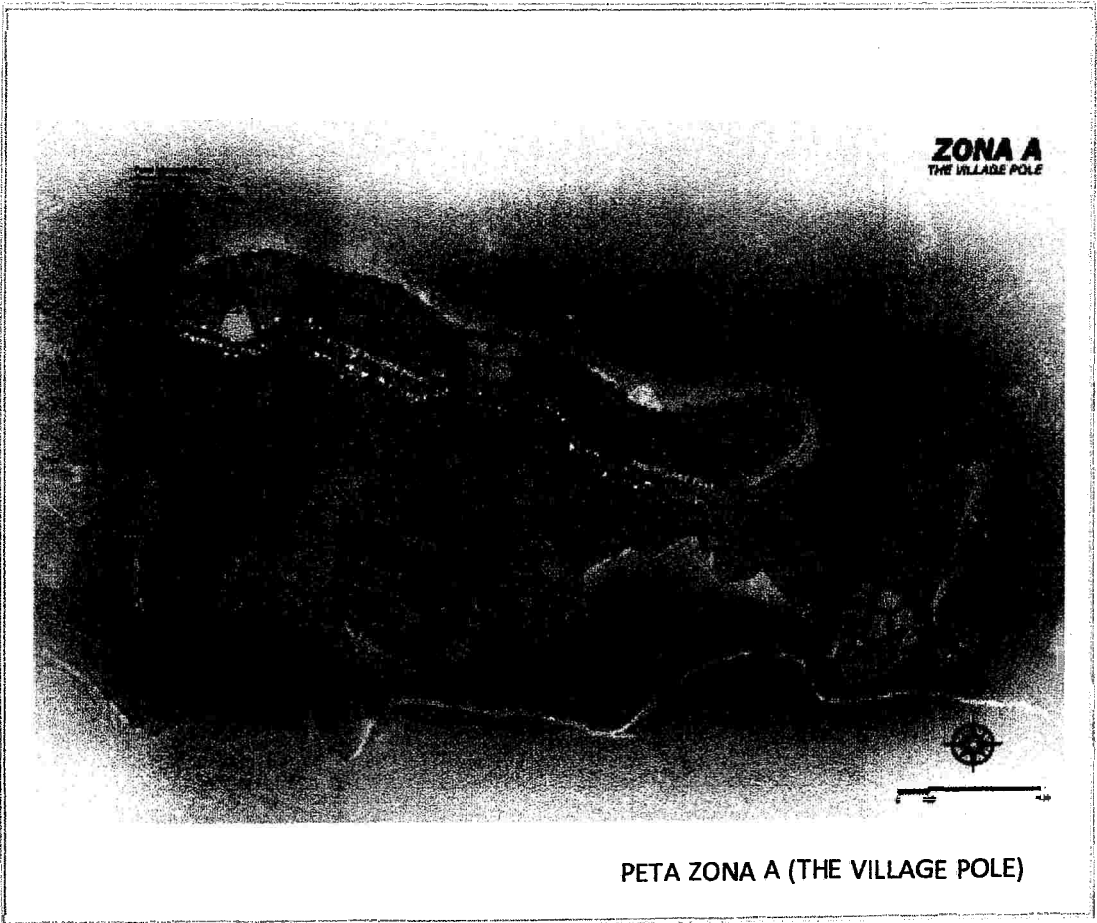
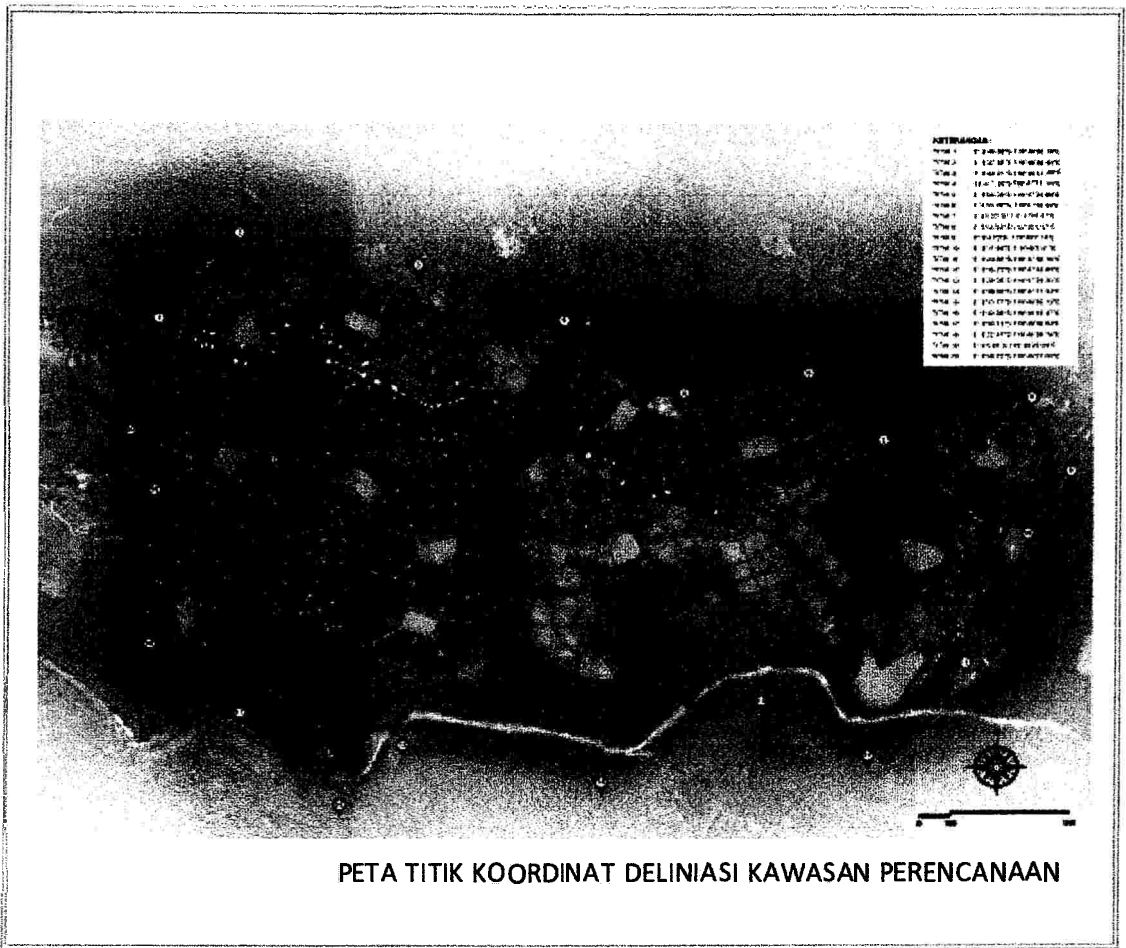
NOMOR : 26 TAHUN 2018

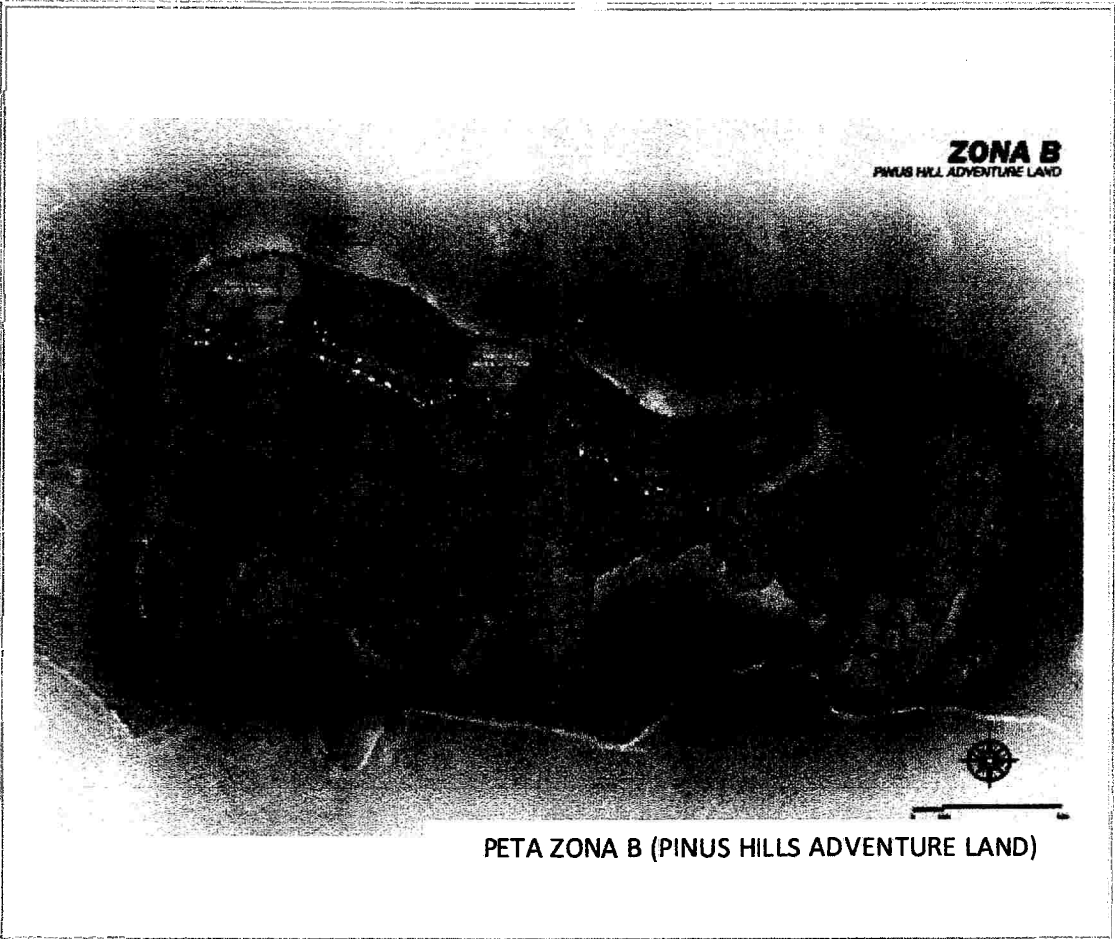
TANGGAL : 15 FEBRUARI 2018

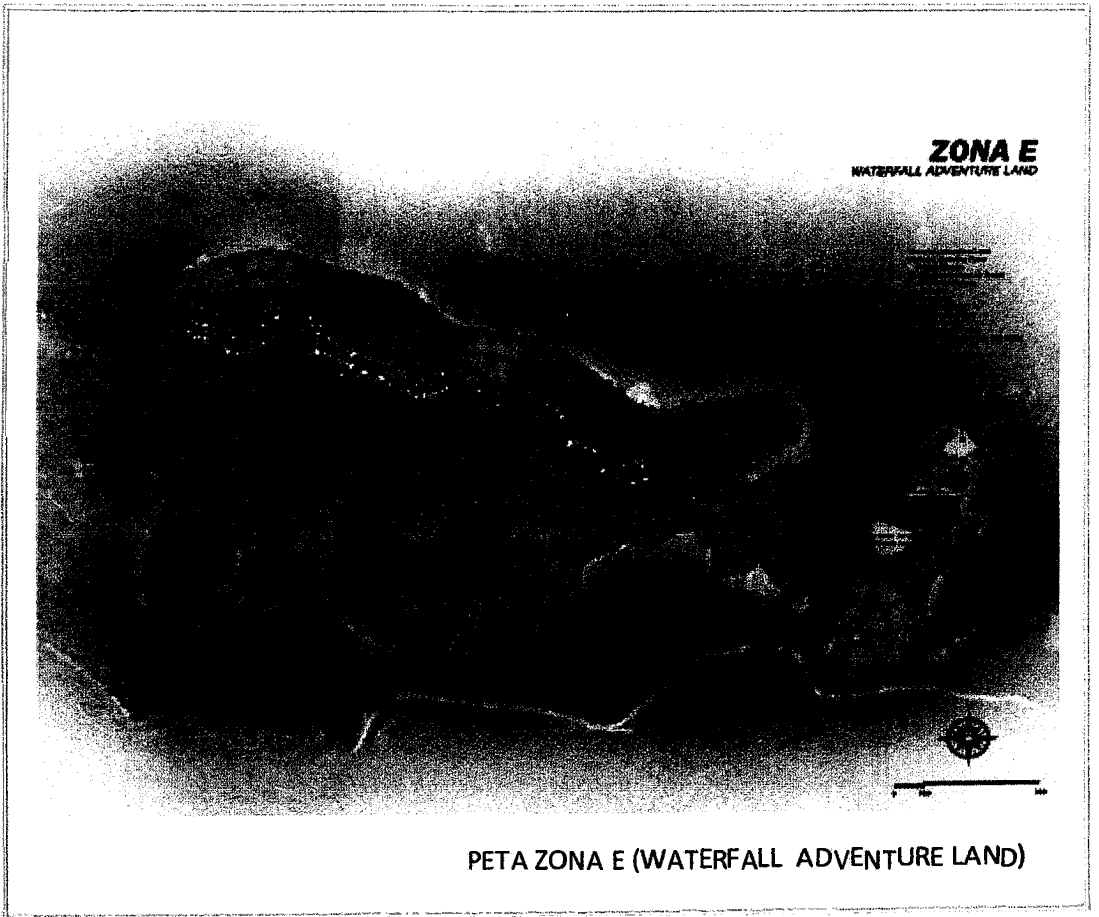
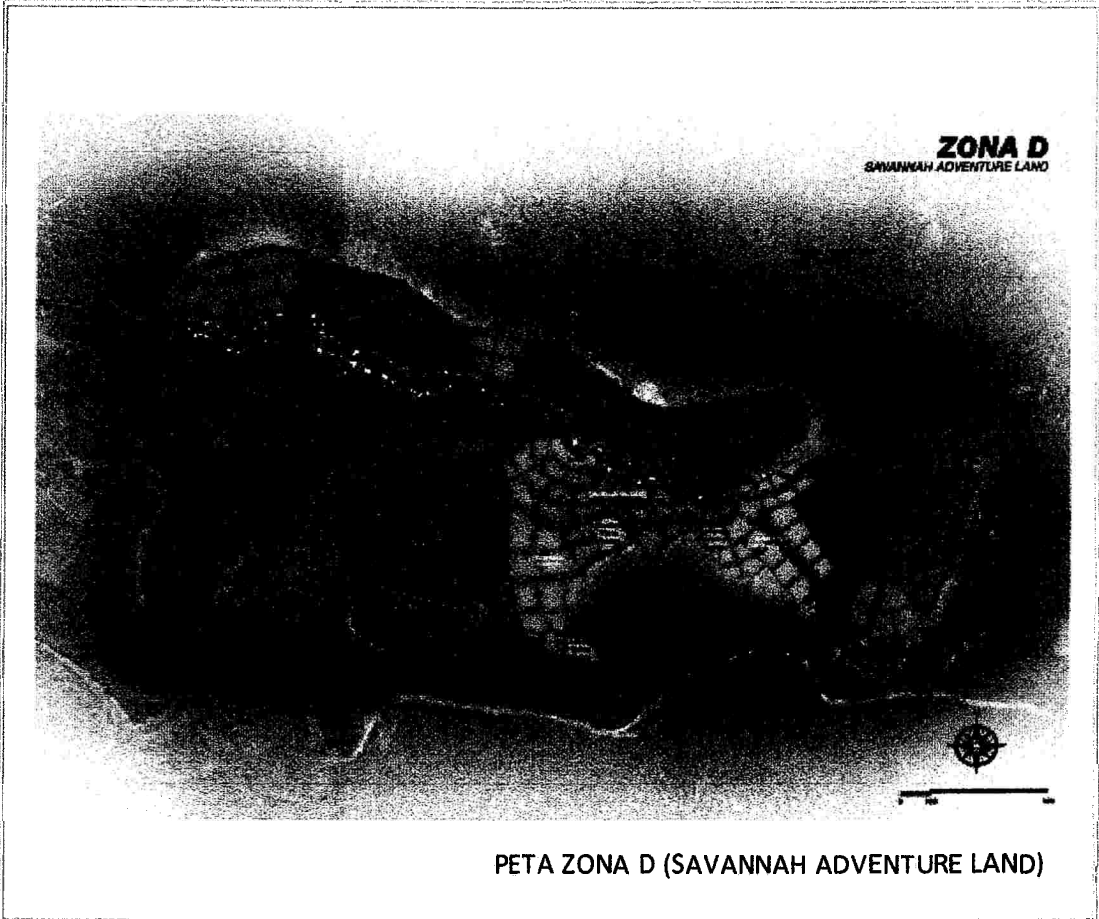
TENTANG : MASTERPLAN KAWASAN
BERBASIS WISATA ALAM DAN
AGROWISATA TERPADU DI
KECAMATAN TOMPOBULU
KABUPATEN MAROS

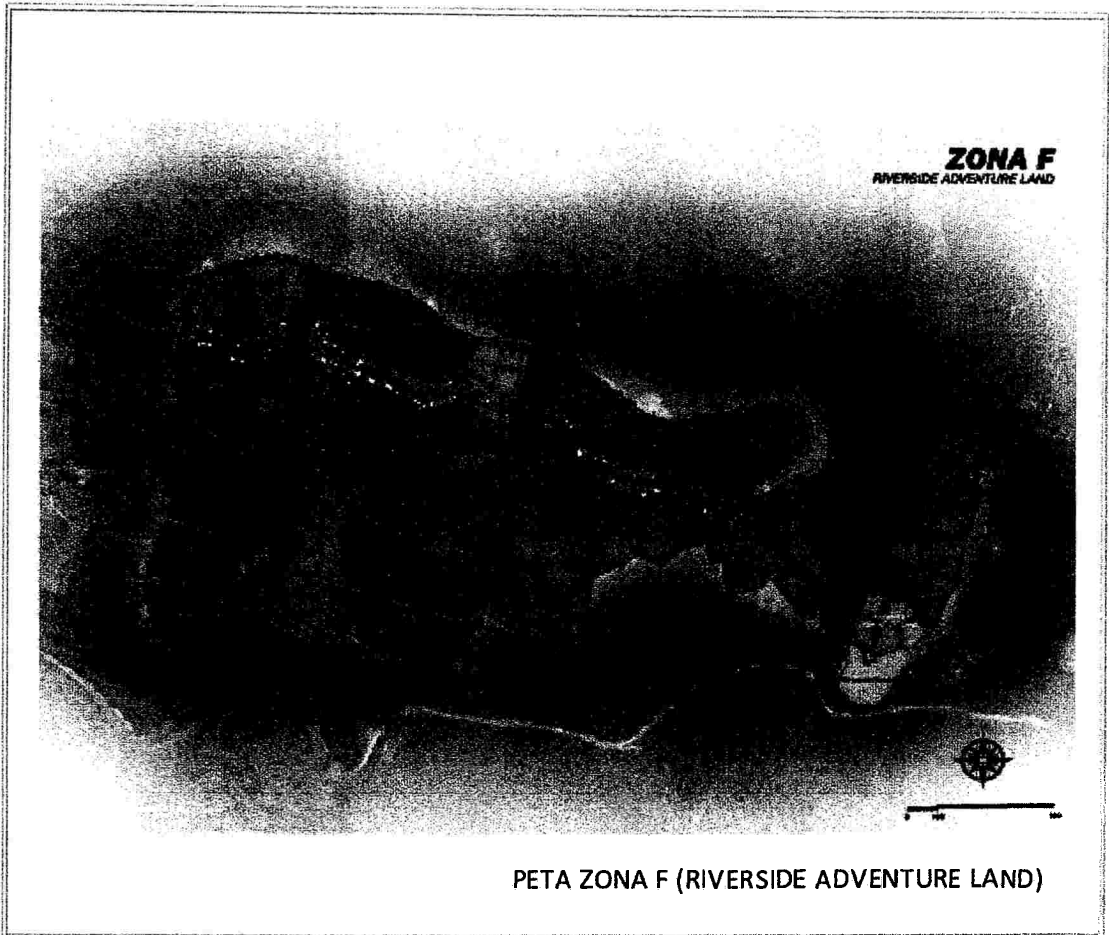
**Masterplan Kawasan Berbasis Wisata Alam dan Agrowisata Terpadu di
Kecamatan Tompobulu**













PETA TATA AIR KAWASAN

Paraf	
Sekda	
Asisten	
Kepala Dinas	
Kabid/Sekretaris	
Kasubag/Kasi	

BUPATI MAROS,

Ir. H.M. HATTA RAHMAN, MM

1
 KEPALA BAGIAN HUKUM
 DAN HAM

 TANGGAL