



**PT. BHUMI VISATANDA INDONESIA
TAMAN MINI INDONESIA INDAH**

**KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)
PENYEDIA JASA LAYANAN KEAMANAN
TAMAN MINI INDONESIA INDAH**

Instansi :
PT BHUMI VISATANDA INDONESIA
FEBRUARI 2026

KERANGKA ACUAN KERJA (KAK)
PENYEDIA JASA LAYANAN KEAMANAN
TAMAN MINI INDONESIA INDAH TAHUN 2026

1. LATAR BELAKANG
2. MAKSUD DAN TUJUAN
3. RUANG LINGKUP KEGIATAN
4. JANGKA WAKTU KERJA SAMA
5. DOKUMEN PENAWARAN
6. KRITERIA PENILAIAN
7. PENUTUP

1. LATAR BELAKANG

- PT Bhumi Visatanda Indonesia (Bhiva) anak perusahaan dari PT. Taman Wisata Candi Borobudur, Prambanan dan Ratu Boko (TWC BPRB) yang telah ditunjuk sebagai Pengelola Taman Mini Indonesia Indah (TMII)
- TMII mulai dibangun pada tahun 1972 dan diresmikan pada 20 April 1975. TMII dibangun sebagai Miniatur Indonesia yang mewakili khazanah pengetahuan, ragam seni dan budaya dari seluruh propinsi di Indonesia seluas 150 Hektar.
- Revitalisasi TMII bertujuan untuk mempertahankan dan memperkuat konsep asli sebagai taman hiburan berbasis budaya inklusif, menampilkan keanekaragaman budaya dan potensi Indonesia, termasuk konservasi 34 Anjungan Daerah, 18 Museum, Mitra dan Atraksi.
- TMII memberikan ruang bagi daerah, pekerja seni dan kreatif yang berfungsi sebagai Community Engagement, Cultural Entertainment, Edutainment & Preservation, Tourism & International Events.

2. MAKSUD DAN TUJUAN

- a. Maksud kegiatan adalah mendapatkan penyedia jasa keamanan yang profesional dan kompeten dalam rangka terciptanya :
 - Keamanan, ketertiban dan kenyamanan para pengunjung selama berada di TMII.
 - Keamanan dan keselamatan tamu VIP & VVIP selama berada di TMII.
 - Keamanan, ketertiban dan kelancaran setiap kegiatan yang dilaksanakan di area TMII.
 - Keamanan dan terjaganya Asset TMII.
- b. Tujuan disusunnya KAK ini adalah sebagai pedoman dalam mendapatkan penyedia jasa dengan kualifikasi sesuai yang dibutuhkan di TMII.

3. RUANG LINGKUP KEGIATAN

- a. Lokasi Pekerjaan : Taman Mini Indonesia Indah
- b. Waktu Pengamanan: 24 Jam
- c. Ruang Lingkup Keamanan dan Service Level

No	Ruang Lingkup	Target Kinerja / Service Level
1	Pengamanan pintu gerbang	<ul style="list-style-type: none">• Tidak terjadi penerobosan di pintu gerbang• Pengendalian dan pendataan pengunjung didalam dan diluar jam operasional kawasan TMII• Operasional buka tutup gerbang
2	Pengendalian pedagang tidak resmi	<ul style="list-style-type: none">• Tidak ada pedagang tidak resmi di dalam kawasan TMII
3	Pengendalian keselamatan pengunjung	<ul style="list-style-type: none">• Memastikan keselamatan dan keamanan pengunjung• Melakukan monitoring dan evaluasi untuk memastikan keselamatan pengunjung
4	Penjagaan asset TMII	<ul style="list-style-type: none">• Melakukan pemantauan, pengamanan dan tidak ada kehilangan dan pengrusakan semua aset properti dalam Kawasan.

5	Pencegahan dan penindakan terhadap tindak kriminal	<ul style="list-style-type: none"> Tidak ada tindak kriminal seperti pencurian, pelecehan, perkelahian dan tindakan lainnya yang merusak citra kawasan TMII.
6	Crowd Control	<ul style="list-style-type: none"> Melakukan dan memastikan kelancaran, kondusifitas dan ketertiban pengunjung di dalam kawasan supaya dapat terkendali terutama pada pusat-pusat kegiatan dan event.
7	Tugas lainnya	<ul style="list-style-type: none"> Antara lain dan/atau akan ditentukan kemudian, yang masih sesuai dalam ruang lingkup jasa pengamanan, seperti pengendalian hewan liar, peneguran orang/ pengunjung yang merokok di Area TMII, pengamanan VIP, dan hal lainnya.
8	Waktu Tanggap (Response Time)	<ul style="list-style-type: none"> Jenis Kejadian <ol style="list-style-type: none"> Kejadian darurat ≤ 5 menit Gangguan keamanan ≤ 10 menit Laporan non-darurat ≤ 15 menit
9	Indikator Kinerja	<ul style="list-style-type: none"> Kehadiran personel $\geq 98\%$ Kepatuhan SOP pengamanan = 100% Jumlah pelanggaran prosedur = 0 pelanggaran berat Plotingan Petugas $\geq 98\%$ Laporan harian/bulanan tepat waktu = 100%
10	Pelaporan	<ul style="list-style-type: none"> Laporan harian (logbook/kejadian) Laporan bulanan (rekap kejadian serta evaluasi kinerja) Laporan khusus untuk kejadian luar biasa maksimal 1 x 24 jam

- d. Perlengkapan dan Fasilitas penunjang yang harus disiapkan disesuaikan dengan konsep dan strategi masing masing penyedia layanan jasa keamanan. Manajemen mengedepankan pengelolaan berbasis ICT. Seluruh kebutuhan perlengkapan dan fasilitas penunjang agar disampaikan pada proposal penawaran harga.
- e. Tenaga Keamanan terdiri dari tiga tingkatan yaitu:
1. Chief Security
 - Umur maksimal 48 tahun
 - Memiliki Ijazah Gada Utama minimal selama 5 tahun
 - Pengalaman minimal 5 tahun sebagai Chief Security di lokasi lain dan diharapkan pernah memimpin tim pengamanan di lokasi wisata

2. Danru
 - Umur maksimal 45 tahun
 - Memiliki Ijazah Gada Madya minimal selama 3 tahun
 - Pengalaman minimal 3 tahun sebagai Danru di lokasi lain dan diharapkan pernah memimpin tim pengamanan di lokasi wisata
 -
3. Anggota
 - Umur minimum 25 tahun dan maksimal 40 tahun
 - Memiliki Ijazah Gada Pratama minimal selama 2 tahun
 - Pengalaman minimal 2 tahun sebagai Anggota Security.
 - Tinggi badan minimal : Pria 170 cm dan Wanita 160 cm, berat badan ideal, mampu berlari 5 km tanpa berhenti.
 - Tidak bertato dan bertindik.
 - Tidak merokok dan tidak terlibat narkoba.

f. Ketentuan lain

- Jenis kontrak gabungan lumpsum dengan harga satuan. Dengan pendekatan *seasonal base* berlaku untuk jumlah tenaga kerja berdasarkan kebutuhan sesuai ratio jumlah pengunjung dan atau permintaan dari TMII yang akan diberikan di periode bulan sebelumnya (menyesuaikan dengan kebutuhan/bobot pekerjaan).
- Pengupahan tenaga kerja sesuai dengan ketentuan perusahaan yang berlaku.
- Perusahaan penyedia jasa keamanan yang terpilih agar Menyusun Metode Kerja, Standar operasional prosedur dan jadwal pelaksanaan.

4. JANGKA WAKTU KERJASAMA

Pelaksanaan kerja sesuai dengan kesepakatan antara Perusahaan Penyedia Jasa Keamanan dengan Taman Mini Indonesia Indah terjadi dalam kurun waktu 10 (sepuluh) bulan sejak tanggal kontrak kerjasama dengan review setiap 3 (tiga) bulan.

5. DOKUMEN PENAWARAN

1. Kelengkapan administratif

- a. Akta Pendirian dan Akta Perubahan Perusahaan jika ada
- b. Company Profile termasuk didalamnya proyek yang pernah dikejakan dan yang sedang berjalan saat ini. Informasi mengenai total man power yang di manage oleh perusahaan saat ini.
- c. Surat izin lokasi perusahaan
- d. Surat Keterangan Domisili Perusahaan
- e. NPWP
- f. Nomor Induk Berusaha (NIB)
- g. Pakta integritas bermaterai
- h. Surat Penawaran bermaterai
- i. Sub Bidang Usaha/KBLI
- j. Surat Pernyataan Minat
- k. Struktur Organisasi
- l. KTP pendiri perusahaan
- m. Tanda daftar perusahaan (TDP)
- n. Surat Izin Usaha
- o. Laporan keuangan selama 2 tahun terakhir
- p. Surat izin usaha jasa keamanan (SIUJK)/BUJP
- q. Klasifikasi perusahaan Minimal K1

2. Konsep pengamanan, termasuk tetapi tidak terbatas pada :
 - Plotingan personil
 - Sistem komunikasi dan monitoring antar personil
 - Kegiatan rutinitas yang akan dilakukan untuk menjaga performance layanan
 - Dan informasi lainnya yang mendukung
3. Rencana Anggaran Biaya, dalam bentuk breakdown komponen-komponen dan dipisahkan:
 - biaya personil (Upah)
 - non personal; peralatan, lain-lain (management fee, THR, BPJS TK,

6. KRITERIA PENILAIAN

- a. Kelengkapan administrasi : harus lengkap dan sesuai
- b. Konsep pengamanan : akan menjadi skoring dalam penilaian teknis
- c. Metode evaluasi penawaran : kualitas dan biaya

7. PENUTUP

Perubahan atau penjelasan lain yang belum tercantum pada KAK akan dijelaskan pada saat Aanwijzing

Apabila terdapat hal-hal yang bertentangan dengan ketentuan, peraturan dan pedoman, maka segala yang tertera akan ditinjau kembali.

Demikian Kerangka Acuan Kerja ini dibuat untuk dipergunakan sebagai pedoman dalam pemilihan Penyedia Jasa Keamanan Taman Mini Indonesia Indah untuk dipergunakan sebagaimana mestinya

Jakarta, 01 Februari 2026

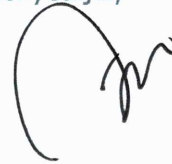
Dibuat oleh,



Suherman

Park Management Group Head

Menyetujui,



Dede Noviardi

Plt. Direktur Operasi