



PERJANJIAN PEMBORONGAN PEKERJAAN

ANTARA

PT. BINA AREA PERSADA

DENGAN

PT. MULTI SPUNINDO JAYA Tbk

Nomor : 588-PKS/BAP.XII/2025

Pada hari ini, Senin tanggal Dua Puluh Sembilan bulan Desember tahun Dua Ribu Dua Puluh Lima (29-12-2025), yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : **RAMU SURACHMAN**
Jabatan : Direktur **PT BINA AREA PERSADA**
Alamat : Jl. Gayungsari Barat XI Blok GD. No. 13 Surabaya
Telp : (031) 8284343
Fax : (031) 8299099

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. BINA AREA PERSADA, yang berkedudukan di Jl. Gayungsari Barat XI Blok GD No. 13 Surabaya
Selanjutnya disebut sebagai **PIHAK PERTAMA**;

Nama : **SASONGKO BASUKI**
Jabatan : Direktur **PT MULTI SPUNINDO JAYA Tbk**
Alamat : Desa Jabaran Kec. Balongbendo – Sidoarjo
Telp : (031) 8975555 / 8970588
Fax : (031) 8976666

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. MULTI SPUNINDO JAYA Tbk, yang berkedudukan di Desa Jabaran Kec. Balongbendo – Sidoarjo.
Selanjutnya disebut sebagai **PIHAK KEDUA**;

Kedua belah pihak bertindak dalam kedudukannya tersebut terlebih dahulu menerangkan;

1. Bahwa **PIHAK PERTAMA** adalah perusahaan yang menyediakan jasa pemborongan pekerjaan ;
2. Bahwa **PIHAK KEDUA** adalah perusahaan yang bergerak di bidang usaha *Nonwoven Textile*

Perjanjian Pemborongan pekerjaan

Hal : 1 dari 14

BAP	MSJ



PT MULTI SPUNINDO JAYA
KORPORASI MANUPAKTUR

3. Bahwa PIHAK KEDUA dalam menjalankan usahanya bermaksud menggunakan jasa pemborongan pekerjaan PIHAK PERTAMA ;
4. Bahwa PIHAK PERTAMA bersedia menyediakan jasa pemborongan pekerjaan sebagaimana dimaksud pada poin 3 ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, kedua belah pihak sepakat untuk mengadakan Perjanjian Pemborongan Pekerjaan guna menunjang atau mendukung kegiatan usaha PIHAK KEDUA dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut :

Pasal 1

OBJEK PERJANJIAN

PIHAK PERTAMA menempatkan para pekerjanya di Perusahaan PIHAK KEDUA untuk melaksanakan pekerjaan pemborongan sesuai dengan kebutuhan dan permintaan PIHAK KEDUA dan atas hal tersebut PIHAK PERTAMA berhak menerima pembayaran dari PIHAK KEDUA sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ;

Pasal 2

TUJUAN

Tujuan perjanjian ini adalah dalam rangka menunjang dan mendukung kegiatan usaha PIHAK KEDUA.

Pasal 3

KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA

- (1) PIHAK PERTAMA bertanggungjawab untuk menempatkan para pekerjanya di perusahaan PIHAK KEDUA untuk bekerja sesuai dengan kebutuhan dan kualifikasi atau standar yang berlaku di perusahaan PIHAK KEDUA ;
- (2) PIHAK PERTAMA bertanggungjawab atas kelancaran proses pekerjaan yang menjadi kewajibannya ;
- (3) PIHAK PERTAMA berkewajiban melakukan pengawasan langsung secara rutin (setiap hari kerja.) terhadap para pekerjanya yang dipekerjakan/ditempatkan di perusahaan PIHAK KEDUA serta memberikan laporan secara tertulis kepada PIHAK KEDUA tentang:
 - a. Absensi/daftar kehadiran para pekerja secara rutin;
 - b. Hasil pekerjaan yang dikerjakan oleh para pekerja PIHAK PERTAMA;

BAP	MSJ



PT MULTI SPUNINDO JAYA
KORPORASI PULP & KERTAS

- c. Data para pekerja dan perjanjian kerja antara PIHAK PERTAMA dengan para pekerjanya yang ditempatkan di Perusahaan PIHAK KEDUA ;
 - d. Hasil evaluasi tentang kondite kerja para pekerja PIHAK PERTAMA;
 - e. Surat Tugas (panggilan kerja) bagi Pekerja yang baru masuk dan Surat Keterangan Berhenti bagi pekerja yang keluar atau diberhentikan;
- (4) PIHAK PERTAMA bertanggung jawab atas perhitungan dan pembayaran upah pekerja pada akhir periode serta menjamin kebenaran data yang dibuat dan kemudian dilaporkan kepada PIHAK KEDUA;
- (5) PIHAK PERTAMA bertanggung jawab terhadap keselamatan dan kesehatan pekerjanya, serta melakukan pendataan untuk selanjutnya dilaporkan pada PIHAK KEDUA;
- (6) PIHAK PERTAMA bertanggung jawab atas segala kerugian dan kehilangan barang milik PIHAK KEDUA yang disebabkan oleh pekerja PIHAK PERTAMA berdasarkan bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya. ;
- (7) PIHAK PERTAMA bertanggung jawab terhadap :
- a. Penyelesaian administrasi dan jaminan keselamatan kerja untuk para pekerjanya yang ditempatkan di Perusahaan PIHAK KEDUA ;
 - b. Kepesertaan Asuransi Ketenagakerjaan/ BPJS Ketenagakerjaan, yang meliputi:
 - Jaminan Kecelakaan Kerja (JKK);
 - Jaminan Kematian (JKM);
 - Jaminan Hari Tua (JHT);
 - c. Kepesertaan Asuransi Kesehatan / BPJS Kesehatan;
 - d. Penyelesaian perselisihan hubungan industrial;
 - e. Pelaksanaan disiplin dan tata tertib kerja termasuk pemberian sanksi terhadap pelanggaran yang dilakukan para pekerjanya yang ditempatkan di perusahaan PIHAK KEDUA ; dan
 - f. Segala hal terkait hubungan ketenagakerjaan dengan para pekerjanya yang ditempatkan di perusahaan PIHAK KEDUA :
- (8) PIHAK PERTAMA wajib memberitahukan kepada PIHAK KEDUA apabila :
- a. Pekerja PIHAK PERTAMA yang dipekerjakan/ditempatkan di Perusahaan PIHAK KEDUA mengambil cuti, pemberitahuan tersebut dilakukan paling lambat 1 (Satu) hari sebelumnya;

BAP	MSJ



- b. Terdapat pergantian pekerja PIHAK PERTAMA yang dipekerjakan/ditempatkan di Perusahaan PIHAK KEDUA paling lambat 1(satu) hari sebelum pergantian tersebut dilakukan.
- (9) PIHAK PERTAMA wajib mengganti dengan pekerja lainnya sesuai dengan kualifikasi dan persetujuan dari PIHAK KEDUA apabila ada pekerja yang cuti / tidak masuk bekerja, agar proses pekerjaan di perusahaan PIHAK KEDUA tidak terganggu ;

Pasal 4

KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

- (1) PIHAK KEDUA berkewajiban membayar kepada PIHAK PERTAMA biaya jasa pengelolaan (*Management Fee*) dan mengganti besaran upah yang dikeluarkan oleh PIHAK PERTAMA untuk para pekerja yang ditempatkan di perusahaan PIHAK PERTAMA sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ;
- (2) PIHAK KEDUA bersedia memberikan Tunjangan Hari Raya (THR) kepada para pekerja PIHAK PERTAMA yang ditempatkan di perusahaan PIHAK KEDUA sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ;
- (3) PIHAK KEDUA bersedia menanggung premi Asuransi Ketenagakerjaan / BPJS Ketenagakerjaan serta Asuransi Kesehatan/ BPJS Kesehatan sesuai dengan Pasal 9 dalam perjanjian ini;
- (4) PIHAK KEDUA membayar Pajak sesuai dengan Pasal 11 dalam perjanjian ini;
- (5) PIHAK KEDUA menyediakan fasilitas makan secara gratis kepada para pekerja PIHAK PERTAMA yang ditempatkan di perusahaan PIHAK KEDUA ;
- (6) PIHAK KEDUA memberikan sarana dan prasarana guna kelancaran aktifitas proses produksi para pekerja PIHAK PERTAMA yang ditempatkan di perusahaan PIHAK KEDUA;

Pasal 5

JUMLAH SERTA KUALIFIKASI PEKERJA

- (1) PIHAK PERTAMA sanggup untuk melaksanakan pekerjaan pemborongan sesuai dengan kebutuhan dan kepentingan aktifitas usaha PIHAK KEDUA serta wajib untuk menyediakan tenaga kerjanya dalam jumlah maupun kualifikasi yang dibutuhkan oleh PIHAK KEDUA;-----
- (2) PIHAK KEDUA mempunyai kebebasan sepenuhnya untuk menerima, menolak maupun meminta penggantian pekerja PIHAK PERTAMA apabila kualifikasi pekerja tersebut



tidak sesuai dengan yang dikehendaki oleh PIHAK KEDUA atau pekerja PIHAK PERTAMA tidak dapat mentaati peraturan perusahaan PIHAK KEDUA seperti yang diatur dalam Pasal 13 dalam perjanjian ini;

- (3) Apabila PIHAK KEDUA membutuhkan tenaga kerja diluar jumlah yang telah disepakati bersama atau dipesan sebelumnya, maka PIHAK PERTAMA wajib untuk menyediakan tenaga kerja yang diperlukan oleh PIHAK KEDUA, sedangkan mengenai pembiayaan akan dimusyawarahkan kedua belah pihak;
- (4) PIHAK KEDUA berhak memberitahukan apabila diperlukan tentang efisiensi produksi berkenaan dengan pengurangan jumlah tenaga kerja PIHAK PERTAMA dengan pemberitahuan paling lambat 7 (tujuh) hari sebelumnya;
- (5) Dalam hal pekerja PIHAK PERTAMA tidak mentaati peraturan dan tata tertib yang berlaku di perusahaan PIHAK KEDUA sebagaimana diatur dalam Pasal 13 dalam perjanjian ini, maka PIHAK KEDUA dapat langsung mengembalikan Pekerja kepada PIHAK PERTAMA tanpa harus menunggu waktu 7 (tujuh) hari pemberitahuan terlebih dahulu;

Pasal 6

WAKTU DAN HARI KERJA

- (1) PIHAK PERTAMA memperkerjakan Para Pekerjaanya di Perusahaan PIHAK KEDUA dalam waktu kerja 7 (tujuh) jam sehari untuk 6 (enam) hari kerja atau 8 (delapan) jam sehari untuk 5 (hari) hari kerja atau 40 (empat puluh) jam seminggu;
- (2) PIHAK PERTAMA memperkerjakan Para Pekerjaanya di Perusahaan PIHAK KEDUA untuk 6 (enam) hari kerja dengan libur 1 (satu) hari atau 5 (lima) hari kerja dengan libur 2 (dua) hari dalam 1 (satu) minggu terkecuali hari-hari yang ditentukan oleh pemerintah sebagai hari libur resmi;
- (3) PIHAK PERTAMA memperkerjakan Para Pekerjaanya di Perusahaan PIHAK KEDUA dengan pengaturan hari dan jam kerja sesuai dengan kebutuhan dan permintaan PIHAK KEDUA:

Pasal 7

IMBALAN

- (1) PIHAK PERTAMA mendapatkan imbalan berupa *Management fee* yang besarnya akan diatur dalam lampiran tersendiri yang tidak terpisahkan dengan perjanjian pemborongan pekerjaan ini;

BAP	MSJ



- (2) PIHAK PERTAMA memberikan upah pekerjaanya yang dipekerjakan pada PIHAK KEDUA besarnya disesuaikan dengan ketentuan yang berlaku (UMK Kabupaten Sidoarjo) atau berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak;
- (3) Penggantian pembayaran upah oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA dengan pengaturan sebagai berikut:
- PIHAK PERTAMA memasukan *invoice* kepada PIHAK KEDUA pada tanggal 2 (dua) atau 3 (tiga) pada bulan berikutnya;
 - PIHAK KEDUA mencairkan *invoice* dari PIHAK PERTAMA paling lama pada tanggal 25 (dua puluh lima) ;
 - PIHAK PERTAMA akan mentransfer gaji pekerjaanya paling lama tanggal 5 (lima) pada rekening bank Mandiri;
 - Pembayaran akan dilakukan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA dengan mentransfer ke Rekening Bank PIHAK PERTAMA pada **Bank Mandiri Cabang Basuki Rahmat , Nomor : 142-00-5567776-8. atas nama PT. Bina Area Persada**, dengan di cantumkan nomor invoice tagihan;

Pasal 8

ATRIBUT DAN KELENGKAPAN KERJA

- (1) Setiap Pekerja yang dipekerjakan PIHAK PERTAMA di Perusahaan PIHAK KEDUA wajib memakai seragam kerja yang telah disepakati oleh kedua belah pihak;
- (2) PIHAK PERTAMA berkewajiban terhadap tersedianya seragam kerja dan sepatu kerja para pekerja yang ditempatkan pada Perusahaan PIHAK KEDUA;

Pasal 9

ASURANSI JAMINAN SOSIAL TENAGA KERJA

PIHAK PERTAMA berkewajiban mengikutsertakan para pekerjaanya yang ditempatkan pada Perusahaan PIHAK KEDUA pada program asuransi yang diselenggarakan PT. BPJS Ketenagakerjaan meliputi: Jaminan Kecelakaan Kerja, Jaminan Kematian, Jaminan Hari Tua dan pembayaran Premi Asuransi prosentasenya sesuai ketentuan BPJS dari UMK Kabupaten Sidoarjo yang pembayarannya akan ditagihkan kepada PIHAK KEDUA;



PT MULTI SPUNINDO JAYA
KONSTRUKSI DAN PEMERINTAHAN

Pasal 10

TUNJANGAN HARI RAYA KEAGAMAAN (THR)

- (1) PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan Tunjangan Hari Raya Keagamaan kepada Para Pkerjanya yang ditempatkan di Perusahaan PIHAK KEDUA paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum hari raya keagamaan dengan perhitungan sebagai berikut :
 - a. Masa kerja kurang dari 1 (satu) bulan tidak berhak mendapatkan THR;
 - b. Masa kerja lebih dari 1 (satu) bulan tetapi kurang dari 12 (dua belas) bulan secara terus-menerus mendapatkan THR: Masa kerja (bulan) X Upah/bulan;
12
 - c. Masa kerja 1 (satu) tahun atau lebih secara terus-menerus mendapatkan 1 (satu) kali Upah/ bulan ;
 - d. Nilai upah sebesar nilai UMK yang berlaku di Kabupaten Sidoarjo;
- (2) Setelah melakukan pembayaran THR sebagaimana diatur dalam ayat (1), PIHAK PERTAMA dapat melakukan klaim pembayaran THR kepada PIHAK KEDUA yang disertai dengan bukti pembayaran THR kepada para pkerjanya yang ditempatkan di Perusahaan PIHAK KEDUA ditambah management fee sebesar 2,5 %. dan PPN sebesar 11% dari management fee;
- (3) Terhadap adanya klaim pembayaran THR dari PIHAK PERTAMA di atas, PIHAK KEDUA akan memenuhi klaim tersebut dengan melakukan pembayaran THR kepada PIHAK PERTAMA paling lambat 14 (empat belas) hari setelah Hari Raya Idul Fitri.
- (4) PIHAK PERTAMA berkewajiban memberikan THR kepada Para Pkerjanya yang ditempatkan di Perusahaan PIHAK KEDUA paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum pelaksanaan Hari Raya Idul Fitri ;

Pasal 11

PEMBAYARAN PAJAK

- (1) PPH Pasal 23 ;

PPH Pasal 23 sebesar 2% (dua persen) ditanggung PIHAK PERTAMA yang dipotong langsung oleh PIHAK KEDUA dari *management fee* yang diterima PIHAK PERTAMA,

dan PIHAK KEDUA wajib menyerahkan bukti pemotongan PPH 23 asli kepada PIHAK PERTAMA;
- (2) PPH (Pajak Penghasilan) Pasal 21;

Perjanjian Pemborongan pekerjaan

Hal : 7 dari 14

BAP	MSJ



PT MULTI SPUNINDO JAYA
NONWOVEN MANUFACTURER

Pajak penghasilan Pasal 21 yang timbul dari pembayaran upah pekerja PIHAK PERTAMA yang dibayarkan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA sepenuhnya menjadi tanggung jawab PEKERJA PIHAK PERTAMA yang dipekerjakan pada PIHAK KEDUA, sedangkan untuk pembayaran dan pelaporan kepada Kantor Pajak setempat menjadi tanggung jawab PIHAK PERTAMA;

(3) PPN (Pajak Pertambahan Nilai);

(4) PPN sebesar 11 % (sebelas persen) dari *management fee* ditanggung oleh PIHAK KEDUA dan disetorkan ke Kantor kas Negara oleh PIHAK PERTAMA, dan PIHAK PERTAMA wajib menyerahkan faktur pajak lembar pertama kepada PIHAK KEDUA;

Pasal 12

HUBUNGAN HUKUM ANTARA PEKERJA DENGAN PIHAK PERTAMA

- (1) Bahwa hubungan kerja yang terjadi antara PIHAK PERTAMA dengan Para Pekerja yang dipekerjakan/ditempatkan di Perusahaan PIHAK KEDUA adalah murni sebagai pekerja PIHAK PERTAMA, sehingga perlindungan upah, kesejahteraan, syarat-syarat serta perselisihan yang timbul akibat hubungan kerja menjadi tanggung jawab PIHAK PERTAMA sepenuhnya ;
- (2) Pekerja yang dipekerjakan oleh PIHAK PERTAMA kepada PIHAK KEDUA adalah pekerja PIHAK PERTAMA dan sama sekali tidak ada hubungan kerja antara pekerja tersebut dengan PIHAK KEDUA, sehingga PIHAK PERTAMA bertanggung jawab sepenuhnya atas segala aktifitas pekerjaannya, baik di dalam perijinan, ketenagakerjaan, pembiayaan, sumbangan/santunan kematian, sumbangan menikah, melahirkan, perpajakan maupun apabila terjadi perselisihan hubungan industrial, pemogokan serta akibat-akibatnya;
- (3) PIHAK KEDUA hanya mempunyai hubungan hukum dengan PIHAK PERTAMA, oleh karenanya PIHAK KEDUA hanya bertanggung jawab dan berkewajiban kepada PIHAK PERTAMA;
- (4) Tuntutan yang ada dikemudian hari mengenai perijinan ketenagakerjaan, pembiayaan, sumbangan-sumbangan, insentif, perpajakan merupakan kewajiban dari PIHAK PERTAMA;
- (5) Apabila terjadi perselisihan ketenagakerjaan, Pemutusan Hubungan Kerja, pemogokan serta akibat-akibatnya dan lain-lain dari pekerja PIHAK PERTAMA yang ditempatkan di

Perjanjian Pemborongan pekerjaan

Hal : 8 dari 14

BAP	MSJ



PT MULTI SPUNINDO JAYA
NON WETAS MANUFACTURER

perusahaan PIHAK KEDUA, maka PIHAK KEDUA tidak akan memberikan ganti rugi berupa apapun, baik kepada PIHAK PERTAMA maupun kepada para pekerjanya dan status pekerja tersebut adalah tetap menjadi tanggung jawab PIHAK PERTAMA;

- (6) Untuk kepentingan perusahaan serta memperhatikan prestasi kerja pekerja PIHAK PERTAMA apabila PIHAK KEDUA menginginkan pengalihan status dari pekerja PIHAK PERTAMA ke pekerja PIHAK KEDUA maka kedua belah pihak sepakat tidak akan dikenai biaya administrasi;

Pasal 13

KEWAJIBAN PEKERJA

Dalam hal perjanjian ini, kewajiban para pekerja PIHAK PERTAMA yang dipekerjakan / ditempatkan di perusahaan PIHAK KEDUA adalah mentaati segala perintah, tata tertib, keselamatan kerja, dan peraturan perusahaan yang berlaku pada PIHAK KEDUA, di antaranya adalah sebagai berikut;

1. Melaksanakan tugas/ pekerjaan yang telah ditugaskan oleh PIHAK KEDUA kepadanya dengan sebaik-baiknya dan penuh rasa tanggung jawab;
2. Patuh kepada perintah-perintah yang diberikan atasan yang ditunjuk oleh PIHAK KEDUA atau perintah-perintah langsung dari PIHAK KEDUA;
3. Mentaati peraturan/ ketentuan yang berlaku di dalam Perjanjian Kerja Bersama (PKB) yang berlaku di PIHAK KEDUA dan peraturan di perusahaan yang sifatnya secara tertulis maupun tidak tertulis serta kesepakatan kerja yang berlaku pada PIHAK KEDUA;
4. Bersedia ditempatkan/ ditugaskan/ dimutasi dimana saja di seluruh unit kerja dan di seluruh wilayah kerja PIHAK KEDUA;
5. Wajib hadir/ berada ditempat tugas dan meninggalkan pekerjaan/ pulang masing-masing tepat pada waktu yang telah ditentukan;
6. Tidak diperbolehkan untuk cuti tanpa alasan yang jelas ;
7. Wajib memakai baju kerja dan perlengkapan kerja yang telah disediakan baik oleh PIHAK PERTAMA maupun PIHAK KEDUA serta mematuhi ketentuan-ketentuan mengenai keselamatan kerja dan perlindungan kerja yang berlaku di PIHAK KEDUA;
8. Wajib menjaga serta memelihara semua peralatan milik PIHAK KEDUA dengan sebaik-baiknya;

BAP	MSJ



9. Wajib memeriksa semua peralatan/perlengkapan kerja dan mesin-mesin sebelum memulai pekerjaan dan/atau meninggalkan pekerjaan sehingga tidak akan menimbulkan bahaya, kerusakan dan / atau mengganggu pekerjaan;
10. Memberikan kepada PIHAK KEDUA segala informasi yang menyangkut tugas/pekerjaan yang menjadi tanggungjawabnya setiap saat PIHAK KEDUA membutuhkan;
11. Wajib memegang teguh rahasia perusahaan dan tidak memberikan keterangan-keterangan kepada pihak lain, serta tidak membicarakan di luar hubungan dinas segala persoalan dan informasi maupun data yang diperoleh mengenai PIHAK KEDUA, terkecuali dengan ijin PIHAK KEDUA;
12. Kewajiban sebagaimana dimaksud dalam angka 10 pasal ini terus berlaku walaupun Pekerja PIHAK PERTAMA tidak lagi bekerja pada PIHAK KEDUA;
13. Tidak melakukan kejahatan baik yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana maupun peraturan perundang-undangan lainnya yang berlaku, serta tidak melakukan perbuatan/ tindakan yang secara langsung maupun tidak langsung dapat menimbulkan kerugian secara administrasi, finansial dan/atau dapat merusak citra PIHAK KEDUA;
14. Tidak melakukan kesalahan berat, antara lain sebagai berikut :
 - a. melakukan penipuan, pencurian atau penggelapan barang dan/atau uang milik PIHAK KEDUA;
 - b. memberikan keterangan palsu atau yang dipalsukan sehingga merugikan PIHAK KEDUA;
 - c. mabuk, meminum minuman keras yang memabukkan, memakai dan/atau mengedarkan narkoba, psikotropika dan zat adiktif lainnya di lingkungan kerja;
 - d. melakukan perbuatan asusila atau perjudian di lingkungan kerja;
 - e. menyerang, menganiaya, mengancam atau mengintimidasi teman sekerja atau pimpinan di lingkungan kerja;
 - f. membujuk teman sekerja atau pimpinan untuk melakukan perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;
 - g. dengan ceroboh atau sengaja merusak atau membiarkan dalam keadaan bahaya barang milik PIHAK KEDUA yang menimbulkan kerugian bagi PIHAK KEDUA;
 - h. dengan ceroboh atau sengaja membiarkan teman sekerja atau pimpinan dalam keadaan bahaya di tempat kerja;

BAP	MSJ



PT MULTI SPUNINDO JAYA
PAPER MILLS MANUFACTURER

- i. membongkar atau membocorkan rahasia PIHAK PERTAMA atau PIHAK KEDUA yang seharusnya dirahasiakan kecuali untuk kepentingan negara;
 - j. melakukan perbuatan lainnya di lingkungan perusahaan yang diancam pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih;
 - k. merokok di area yang di larang oleh PIHAK KEDUA;
 - l. tidur atau malas-malasan pada waktu menjalankan tugas.
15. Bersedia menerima sanksi sesuai dengan peraturan/ ketentuan yang berlaku di perusahaan PIHAK KEDUA sebagai akibat kelalaian/kesalahan yang dilakukan oleh Pekerja PIHAK PERTAMA di dalam melaksanakan tugas pekerjaan yang menjadi tanggung-jawabnya;

Pasal 14

PENEMPATAN PEKERJA

PIHAK KEDUA berhak mengatur mekanisme pelaksanaan kerja, penempatan dan pemindahan pekerja PIHAK PERTAMA sesuai kebutuhan PIHAK KEDUA dan sesuai dengan tingkat kebutuhan pada tiap-tiap departement dan PIHAK KEDUA akan memberitahukan data perubahan penempatan atau pemindahan pekerja kepada PIHAK PERTAMA;

Pasal 15

PEMERIKSAAN KESEHATAN ATAU MEDICAL CHECK UP

Pemeriksaan kesehatan/Medical Check Up pekerja diadakan secara berkala satu tahun sekali.

Pasal 16

JANGKA WAKTU PERJANJIAN PENGGUNAAN JASA

Jangka waktu berlakunya perjanjian ini adalah selama 1 (satu) tahun terhitung sejak *tanggal 1 Januari 2026 sampai dengan tanggal 31 Desember 2026* dan dapat diperpanjang atas kesepakatan kedua belah pihak; ;

Pasal 17

PEMBATALAN

- (1) Kedua belah pihak berhak membatalkan perjanjian ini secara sepihak dengan mengesampingkan Pasal 1266 KUHPdata, dan disampaikan secara tertulis kepada pihak lainnya selambat-lambatnya 30 (*tiga puluh*) hari sebelumnya, apabila :

Perjanjian Pemborongan pekerjaan

Hal : 11 dari 14

BAP	MSJ



PT MULTI SPUNINDO JAYA
NONWOVENS MANUFACTURER

- a. Salah satu pihak tidak mengindahkan ketentuan dan persyaratan yang telah ditentukan dalam perjanjian ini;
 - b. Salah satu pihak nyata-nyata melakukan wanprestasi dan atau pelanggaran terhadap isi perjanjian ini;
 - c. Dan sebab lainnya yang belum disebutkan dalam perjanjian ini;
- (2) Apabila terjadi pembatalan surat perjanjian ini secara sepihak oleh salah satu pihak, maka masing-masing pihak harus sudah menyelesaikan kewajibannya yang masih tertanggung, kecuali masalah upah jika masih ada Pekerja yang masih dipekerjakan oleh PIHAK KEDUA, akan diselesaikan paling lambat 15 (lima belas) hari setelah perjanjian berakhir;
- (3) Bahwa dalam hal perjanjian kerja berakhir oleh sebab apapun, masing-masing pihak tetap berkewajiban menyelesaikan kewajiban yang masih tertanggung, dan setelah kewajiban terselesaikan, maka masing-masing pihak tidak berhak menuntut kepada Pihak lainnya dalam bentuk apapun juga, baik di luar pengadilan maupun di muka pengadilan;

Pasal 18

KORESPONDENSI

- (1) Setiap pemberitahuan dan/atau surat menyurat yang berkaitan dengan Perjanjian ini dianggap telah diterima secara sah apabila disampaikan secara tertulis oleh atau kepada:

PIHAK PERTAMA

Nama : PT. Bina Area Persada.
Alamat : Jl. Gayungsari Barat XI Blok GD No. 13 Surabaya
Telepon/Faksimili : 031-8284343/031-8299099
E-Mail : yayuk@ptbap.net, herry@ptbap.net
PIC : Sri Rahayu dan Herry Suharyanto

PIHAK KEDUA

Nama : PT. Multi Spunindo Jaya Tbk
Alamat : Desa Jabaran Kec. Balongbendo - Sidoarjo
Telepon/Faksimili : 031-8971301/031-8976666
E-Mail : bayu.ku@spunindo.com
PIC : Yohanes Bayu Danang Kurniawan



PT MULTI SPUNINDO JAYA
KORPORASI & PERUSAHAAN

- (2) Dalam hal terjadi perubahan data tersebut di atas, maka perubahan tersebut harus diberitahukan secara tertulis kepada Pihak lainnya dalam Perjanjian ini selambat-lambatnya 3 (tiga) hari kalender sebelum perubahan data dimaksud berlaku efektif.

Pasal 19

KEADAAN KAHAR (*FORCE MAJEURE*)

- (1) Yang dimaksud dengan keadaan memaksa (*force majeure*) dalam perjanjian ini adalah kejadian-kejadian yang terjadi di luar kemampuan/kendali/kekuasaan para pihak, antara lain bencana alam, seperti tsunami, kebakaran dikarenakan faktor cuaca/ alam, dan sesuatu gejala geologi atau metereologi lainnya, bencana non-alam seperti adanya wabah atau pandemi virus, ataupun keadaan darurat lainnya yang telah ditetapkan Pemerintah yang dapat menghalangi/ menghambat/ menunda pemenuhan prestasi dari masing-masing pihak.
- (2) Pihak yang mengalami keadaan memaksa (*force majeure*) berkewajiban untuk memberitahukan secara tertulis paling lambat 2 (dua) hari kalender. Apabila tidak melakukan pemberitahuan tersebut, maka keadaan memaksa (*force majeure*) dianggap tidak pernah ada.
- (3) Pihak yang menerima pemberitahuan wajib memberikan konfirmasi atau jawaban tertulis kepada pihak lain paling lambat 2 (dua) hari setelah pemberitahuan tersebut diterima.
- (4) Dalam hal terjadinya keadaan kahar (*force majeure*) tidak menghapuskan kewajiban dalam pemenuhan prestasi melainkan hanya menunda pelaksanaan.

Pasal 20

PENYELESAIAN SENGKETA

- (1) Apabila terjadi perselisihan di antara kedua belah pihak, maka pada dasarnya akan diselesaikan secara musyawarah untuk mencapai mufakat;
- (2) Apabila tidak tercapai kata mufakat sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, maka kedua belah pihak sepakat untuk memilih tempat kedudukan hukum yang tetap dan tidak berubah di Pengadilan Negeri Sidoarjo;

Pasal 21

ADDENDUM

Apabila terjadi perubahan atau penambahan terhadap perjanjian selama berlangsungnya perjanjian penggunaan jasa ini, hanya berlaku dan mengikat jika dituangkan dalam perjanjian

Perjanjian Pemborongan pekerjaan

Hal : 13 dari 14

BAP	MSJ



tambahan (*addendum*) yang dibuat secara tertulis berdasarkan musyawarah dan disepakati oleh kedua belah pihak, yang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam perjanjian ini;

Pasal 22

PENUTUP

- (1) Surat perjanjian ini dibuat di Sidoarjo dan ditandatangani oleh kedua belah pihak dalam rangkap 2 (*dua*), masing-masing bermaterai cukup dan memiliki kekuatan hukum yang sama;
- (2) Segala perubahan atau penambahan terhadap perjanjian ini, hanya berlaku dan mengikat jika dituangkan dalam perjanjian tambahan (*addendum*) yang dibuat secara tertulis dan disepakati oleh kedua belah pihak, yang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam perjanjian ini;

Dibuat di : Surabaya

Pada tanggal : 29 Desember 2025

PARA PIHAK YANG MELAKUKAN PERJANJIAN

PIHAK PERTAMA



RAMU SURACHMAN

Direktur

PT BINA AREA PERSADA

PIHAK KEDUA



SASONGKO BASUKI

Direktur

PT MULTI SPUNINDO JAYA Tbk

BAP	MSJ



Office & Training Centre
Gayung Sari Barat XI Blok GD 13, Surabaya
T. (+6231) 82843430 / F. (+6231) 838 9089
www.ptbap.net

No : 48-OF/BAP.II/2026

Surabaya, 12 Januari 2026

Kepada Yth
Pimpinan PT. Multi Spunindo Jaya Tbk
Di tempat

Dengan hormat

Perihal : Penawaran penyediaan Non Satpam tahun 2026 (PT. Multi Spunindo Jaya Tbk - Kabupaten Sidoarjo) - revisi

Sehubungan dengan adanya kenaikan UMK yang berlaku efektif 1 Januari 2026 maka bersama ini kami sampaikan penawaran penyediaan non satpam periode 1 Januari 2026 - 31 Desember 2026 sesuai perincian dibawah ini :

No.	Komponen Biaya	Keterangan	Tenaga kerja harian/temporer		
			Tenaga kerja Bulanan	Pengganti karyawan tdk masuk kerja (UMK Kab Sda 2026 : 24 hari)	Sebelum PKWT (UMK Kab Sda 2026 : 26 hari)
1	Gaji pokok		4.415.012	216.315	199.675
2	Tunjangan transport/hadir		776.538		
	Total upah				
3	BPJS ketenagakerjaan (tidak termasuk jaminan Pensiun) + BPJS kesehatan --> tenaga kerja bulanan	UMK Kab. Sidoarjo tahun 2026	5.191.650	216.315	199.675
4	BPJS ketenagakerjaan (Jaminan kecelakaan kerja & kematian) --> untuk tenaga kerja sebelum PKWT	(8,24 % x UMK)	427.784		
5	Kompensasi PKWT yang sudah dijalani (sesuai PP No. 35 tahun 2021 - Pasal 15-17)	(0,54 % x UMK)			
6	Seragam kaos 2 pcs & topi	Tidak ada			28.034
7	THR :	Blayanya beban karyawan			
	- Ditagihkan menjelang Hari Raya & user mentransfer tagihan THR maksimal 2 minggu sebelum Hari Raya	Dasar perhitungan dari total upah			
	- Tagihan THR ditambah management fee 2,5 % dan PPN 11% dari management fee				
8	Peralatan penunjang, ATK & APD (sesuai kebutuhan)				
	Khusus biaya pengadaan safety shoes :	Disediakan User			
	- Subsidi dari user Rp. 100.000				
	- Sisanya menjadi beban karyawan				
9	Dana penggalangan (jika diperlukan)				
10	Cuti tahunan	Disediakan User			
11	Cuti khusus & sakit dengan surat dokter	Karyawan tidak mendapat cuti tahunan Karyawan tidak mendapat cuti khusus			
12	Management fee 4 % dari total upah		5.619.334	216.315	227.709
	BIAYA PER ORANG SETIAP BULAN (EXCLUDE PPN)		207.662	8.653	7.987
13	PPN 11% dari management fee		5.828.996	224.967	236.686
	BIAYA PER ORANG SETIAP BULAN (INCLUDE PPN)		22.843	952	879
			5.849.839	225.918	236.576

Note :

1 **Total Upah**

* Total upah sesuai dengan UMK yang berlaku pada tahun berjalan (tahun 2026)

2 Jam kerja normal ada 2 ketentuan yaitu :

- * 6 hari kerja per minggu
- * Mendapat libur 2 hari setelah bekerja 6 hari
- * 8 jam per hari (termasuk istirahat 35 menit)
- * 5 hari kerja per minggu
- * Mendapat libur 2 hari per minggu
- * 9 jam per hari (termasuk istirahat 1 jam)

3 Biaya Lembur

- * Biaya lembur ditagihkan terpisah dari biaya reguler apabila :
 - Karyawan bekerja melebihi jam kerja normal atau bekerja saat off atas permintaan user
 - Karyawan bekerja saat hari libur nasional
 - Karyawan bekerja saat cuti bersama
 - Karyawan bekerja saat hari raya
- * Tagihan lembur berdasarkan SPKL yang disetujui user
- * Lembur dihitung dari Gaji pokok dan perhitungannya sesuai ketentuan normatif + management fee 2,5% dan PPN 11% dari management fee

4 Term of payment :

- * Biaya tenaga kerja (reguler dan lembur) ditagihkan pada awal bulan berikutnya maksimal tanggal 5
- Pihak user membayar tagihan paling lambat 15 hari sejak tagihan diterima (maksimal tanggal 25 setiap bulan).

5 BPJS ketenagakerjaan (tanpa jaminan pensiun)

- * Jaminan Kecelakaan Kerja (0.24%)
- * Jaminan Kematian (0.3%)
- * Jaminan Hari Tua (5.7%) :
- Beban Perusahaan 3.7%
- Beban karyawan 2%
- BPJS kesehatan :
- Beban Perusahaan 4%
- Beban karyawan 1%

6 PPh pasal 23

- * Pph pasal 23 sebesar 2 % dari management fee (dipotong oleh user dan user memberikan bukti potong).

Surabaya, 12 Januari 2026
PT. Bina Area Persada


Ramu Surachman
BINA AREA PERSADA

Note :

Tarif PPN akan disesuaikan jika ada perubahan tarif sesuai peraturan Pemerintah/perpajakan

Menyetujui,
PT. Multi Spunindo daya Tbk.

Sasongko Basuki
Sasongko Basuki - SUDARJO