Versi Tanggal: 28 Desember 2020



**DAFTAR KETENTUAN UNTUK TRANSAKSI PEMBIAYAAN PROYEK YANG DAPAT DIGUNAKAN BERSAMA DENGAN:**

**(A) SURAT PELIMPAHAN WEWENANG INFRASTRUCTURE ASIA; DAN
(B) PERJANJIAN KETENTUAN-KETENTUAN UMUM INFRASTRUCTURE ASIA**

|  |
| --- |
| **Daftar Isi** |
| Klausul | Halaman |

A. para pihak 1

1. PARA PIHAK EKUITAS 1

2. PARA PIHAK LAWAN BERKONTRAK DALAM PROYEK 1

3. PARA PIHAK PEMBIAYAAN 2

4. PENASIHAT-PENASIHAT 4

B. BIAYA PROYEK YANG DIANGGARKAN dan rencana pembiayaan 5

C. FASILITAS-FASILITAS 12

1. FASILITAS PINJAMAN BERJANGKA A 12

2. [FASILITAS MODAL KERJA 14

3. [FASILITAS *STANDBY* 15

4. [FASILITAS TALANGAN EKUITAS (*EQUITY BRIDGE FACILITY*) 16

5. [FASILITAS ECA - [*masukkan nama ECA*] 17

6. [FASILITAS DFI - [*masukkan nama DFI*] 19

7. [FASILITAS PPN/ PAJAK BARANG DAN JASA (*GST*) 20

8. PEMBAYARAN KEMBALI 21

9. LINDUNG NILAI 22

D. KETENTUAN-KETENTUAN LAIN 23

1. Dokumen-dokumen: 23

2. Percepatan Pelunasan dan Pembatalan: 23

3. Hasil-hasil klaim asuransi dan Ganti Rugi Yang Ditetapkan Nilainya Atas Kegagalan Kinerja: 28

E. KETENTUAN-KETENTUAN UMUM 30

1. Dokumen-dokumen Pembiayaan: 30

2. Dokumen-dokumen Jaminan: 30

F. REKENING-REKENING PROYEK 32

1. Rekening-rekening Proyek: 32

2. Rekening Pencairan: 32

3. Rekening Operasional: 33

4. Rekening Kompensasi dan Hasil-hasil Klaim Asuransi: 33

5. *Debt Service Reserve Account*: 33

6. [*Maintenance Reserve Account*: 34

7. Rekening Distribusi: 34

8. *Cash Flow Waterfal*l: 34

9. [Dukungan Kredit Yang Dapat Diterima]: 35

10. Pengujian-pengujian Distribusi: 36

G. *FINANCIAL MODEL*, KASUS DASAR, LAPORAN KEUANGAN DAN RASIO-RASIO 38

1. *Financial Model*: 38

2. Kasus Dasar: 38

3. Laporan Keuangan: 39

4. Tanggal Perhitungan: 39

5. Rasio-rasio: 39

6. [Perbaikan Ekuitas: 41

H. PERNYATAAN-PERNYATAAN, JANJI-JANJI DAN PERISTIWA-PERISTIWA CEDERA JANJI 43

1. Pernyataan-pernyataan: 43

2. Janji-janji terkait Informasi: 44

3. Janji-janji secara Umum: 47

4. Peristiwa-PERISTIWA Cedera janji: 50

I. PERMASALAHAN Antarkreditur 52

1. Kreditur Mayoritas: 52

2. Pengalihan-pengalihan dan Pemindahan-pemindahan hak oleh Para Kreditur: 52

3. [Penggantian Kreditur: 53

4. Para Kreditur yang Cedera janji: 53

J. PRASYARAT PENDAHULUAN 55

1. Prasyarat Pendahuluan untuk penarikan pertama : 55

2. Prasyarat Pendahuluan untuk setiap penarikan: 57

3. Ketentuan-ketentuan lain: 59

4. Pajak Bruto: 59

5. Biaya-biaya dan Pengeluaran-pengeluaran: 59

6. Hukum yang Mengatur: 59

7. [Yurisdiksi:] 59

8. [Arbitrase:] 59

Schedule 1 DEFINISI-DEFINISI PENTING 61

Lampiran 2 RINCIAN BIAYA-BIAYA PROYEK 64

Lampiran 3 STRUKTUR PEMEGANG SAHAM 65

**DAFTAR KETENTUAN**

**[*Masukkan mata uang dasar dan total jumlah fasilitas-fasilitas*] FASILITAS[-FASILITAS] UNTUK [*Masukkan nama perusahaan proyek*]**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| [Harap diperhatikan bahwa ketentuan yang ditetapkan dalam Daftar Ketentuan ini hanya bersifat indikatif dan tidak mengikat secara hukum dan bukan merupakan tawaran untuk menyelenggarakan atau membiayai Fasilitas[/-fasilitas]. Penyediaan Fasilitas[/-fasilitas] tunduk pada, antara lain, uji tuntas, terpenuhinya pemeriksaan-pemeriksaan “kenali pelanggan Anda” yang berlaku, finalisasi *Financial Model*, seluruh persetujuan internal (termasuk, namun tidak terbatas pada, persetujuan komite kredit)[, syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dari Surat Pelimpahan Wewenang] dan dokumen-dokumen yang dapat diterima.] Daftar Ketentuan ini tidak dimaksudkan untuk memuat seluruh ketentuan dari setiap usulan pembiayaan. |
|  |

[TANGGAL]

[NAMA PARA *MANDATED LEAD ARRANGER*]

1. para pihak

|  |  |
| --- | --- |
| * 1. PARA PIHAK EKUITAS
 |  |
| * + 1. **Debitur**:
 | [*Masukkan nama perusahaan proyek*] ("**Perusahaan Proyek**"). |
| * + 1. **Para Sponsor[[1]](#footnote-0)**:
 | [*Sebutkan* *para sponsor Proyek*]. |
| * + 1. **[Para Pemegang Saham:[[2]](#footnote-1)]**
 | [*Sebutkan para pemegang saham Perusahaan Proyek*]. |
| * + 1. **[Struktur Pemegang Saham:]**
 | [*Masukkan persentase-persentase kepentingan dari masing-masing Pemegang Saham/Sponsor pada Perusahaan Proyek pada saat Pemenuhan Pembiayaan*]. |
| * 1. PARA PIHAK LAWAN BERKONTRAK DALAM PROYEK[[3]](#footnote-2)
 |  |
| * + 1. **Kontraktor Konstruksi:**
 | [*Masukkan*]. |
| * + 1. **Kontraktor O&P:**
 | [*Masukkan*]. |
| * + 1. **Para Pemasok:**
 | [*Masukkan*]. |
| * + 1. **Para Pembeli (*Offtaker*):**
 | [*Masukkan*]. |
| * + 1. **[*Masukkan*]**
 | [*Masukkan*]. |
| * + 1. **Para Partisipan Proyek Utama:[[4]](#footnote-3)**
 | 1. [[*Kontraktor Konstruksi*] (sampai akhir [periode pemberitahuan kecacatan][[5]](#footnote-4) berdasarkan Kontrak Konstruksi);]
 |
|  | 1. [*Kontraktor O&P, ketika kesepakatan-kesepakatan tersebut telah diberlakukan*];
 |
|  | 1. [*Para* *Pemasok*];
 |
|  | 1. [Para Pembeli (*Offtaker*)];
 |
|  | 1. [*para pihak lawan berkontrak lain dalam Dokumen-dokumen Proyek utama, dan para penanggung untuk para pihak ini (jika ada)*[[6]](#footnote-5)];
 |
|  | 1. [Para Pemegang Saham,] Para Sponsor, Perusahaan Proyek; dan
 |
|  | 1. pihak lain mana pun yang disepakati oleh Agen Antarkreditur dan Perusahaan Proyek harus menjadi Partisipan Proyek Utama.[[7]](#footnote-6)
 |
| * 1. PARA PIHAK PEMBIAYAAN
 |  |
| * + 1. **[Para] *Mandated Lead Arranger*:**
 | [                ] [dan [               ]]. |
| * + 1. **Para Kreditur:**
 | Sebagaimana dipilih oleh [Para] *Mandated* *Lead Arranger* [berdasarkan konsultasi dengan Perusahaan Proyek.] |
| * + 1. **[Bank[-bank] Lindung Nilai:]**
 | [                ] [dan [               ]]. |
| * + 1. **[Lembaga[-lembaga] Pembiayaan Pembangunan:]**
 | [                ]. |
| * + 1. **[Lembaga[-lembaga] Kredit Ekspor:]**
 | [                ]. |
| * + 1. **[Agen Antarkreditur:][[8]](#footnote-7)**
 | [                ]. |
| * + 1. **[Agen(-agen) Fasilitas [ ]:][[9]](#footnote-8)**
 | [                ]. |
| * + 1. **[[Agen] / [*Trustee*] Jaminan Luar Negeri:][[10]](#footnote-9)**
 | [                ]. |
| * + 1. **[[Agen] / [*Trustee*] Jaminan Dalam Negeri:][[11]](#footnote-10)**
 | [                ]. |
| * + 1. **[Bank Rekening Luar Negeri:][[12]](#footnote-11)**
 | [                ]. |
| * + 1. **[Bank Rekening Dalam Negeri:]****[[13]](#footnote-12)**
 | [                ]. |
| * + 1. **[Bank Penerbit:][[14]](#footnote-13)**
 | [                ]. |
| [**BANK-BANK PERAN**]**[[15]](#footnote-14)** |  |
| * + 1. **[Bank Dokumentasi:][[16]](#footnote-15)**
 | [                ]. |
| * + 1. **[Bank Teknis:][[17]](#footnote-16)**
 | [                ]. |
| * + 1. **[Bank Lingkungan Hidup:][[18]](#footnote-17)**
 | [                ]. |
| * + 1. **[Bank Asuransi:][[19]](#footnote-18)**
 | [                ]. |
| * + 1. **[Bank Koordinasi Lindung Nilai:][[20]](#footnote-19)**
 | [                ]. |
| * + 1. **[*Modelling Bank*:][[21]](#footnote-20)**
 | [                ]. |
| * 1. PENASIHAT-PENASIHAT[[22]](#footnote-21)
 |  |
| * + 1. ***Model Auditor*:**
 | [                ]. |
| * + 1. **Penasihat Teknis:**
 | [                ]. |
| * + 1. **[Penasihat Lingkungan Hidup dan Sosial:]**
 | [                ]. |
| * + 1. **[Penasihat Asuransi:]**
 | [                ]. |
| * + 1. **Penasihat(-penasihat) Hukum Para Kreditur:**
 | [                ].  |
| * + 1. **Penasihat(-penasihat) Hukum Perusahaan Proyek:**
 | [                ].  |
| * + 1. **[*Penasihat(-penasihat) Lain*:][[23]](#footnote-22)**
 | [                ].  |

1. BIAYA PROYEK YANG DIANGGARKAN dan rencana pembiayaan

|  |  |
| --- | --- |
| * + 1. **Biaya proyek yang dianggarkan:**
 | Total biaya Proyek yang dianggarkan: [•].Rincian: Lihat Lampiran 2 (*Rincian Biaya-biaya Proyek*). |
| * + 1. **Fasilitas-fasilitas[[24]](#footnote-23):**
 | * + - * 1. Fasilitas Pinjaman Berjangka A.
 |
|  | * + - * 1. [Fasilitas Modal Kerja][[25]](#footnote-24).
 |
|  | * + - * 1. [Fasilitas *Standby*][[26]](#footnote-25).
 |
|  | * + - * 1. [Fasilitas Talangan Ekuitas (*Equity Bridge Facility*)][[27]](#footnote-26).
 |
|  | * + - * 1. [Fasilitas ECA][[28]](#footnote-27).
 |
|  | * + - * 1. [Fasilitas DFI][[29]](#footnote-28).
 |
|  | * + - * 1. [Fasilitas PPN/ Pajak Barang dan Jasa (*GST*)][[30]](#footnote-29).
 |
|  | * + - * 1. [*Lainnya*][[31]](#footnote-30).
 |
| * + 1. **[Kontribusi Ekuitas**[[32]](#footnote-31)**:**
 | * + - * 1. [Para Sponsor/Para Pemegang Saham] akan mengambil bagian pada ekuitas di Perusahaan Proyek [dan/atau akan menyediakan pinjaman-pinjaman subordinasi bagi Perusahaan Proyek] dalam jumlah keseluruhan sebesar [•] untuk mendanai Biaya-biaya Proyek ("**Ekuitas Dasar**")
 |
|  | * + - * 1. [Pendapatan yang dihasilkan dari Proyek sebelum Tanggal Penyelesaian Proyek akan dianggap dimasukkan sebagai Ekuitas Dasar dan digunakan atau akan digunakan untuk mendanai biaya-biaya Proyek.]
 |
|  | * + - * 1. Ekuitas Dasar akan dikontribusikan [dalam jumlah yang sekurang-kurangnya setara dengan [•] sebelum Pemenuhan Pembiayaan ("**Ekuitas Dimuka**"), dan setelahnya] [secara pro rata dengan Penggunaan-penggunaan berdasarkan Fasilitas Pinjaman Berjangka A].
 |
|  | * + - * 1. [Jumlah penuh dari komitmen Ekuitas Dasar yang tersisa akan dikontribusikan oleh [Para Sponsor/Para Pemegang Saham] sesegera mungkin setelah disampaikannya permintaan oleh Agen Antarkreditur setelah terjadinya Peristiwa Cedera Janji yang berlanjut.][[33]](#footnote-32)
				2. [Para Pemegang Saham akan mengambil bagian pada ekuitas tambahan di Perusahaan Proyek dan/atau akan menyediakan pinjaman-pinjaman subordinasi tambahan kepada Perusahaan Proyek dalam jumlah keseluruhan sebesar [•] secara sebagai cadangan (*standby basis*) untuk mendanai pembengkakan Biaya Proyek ("**Ekuitas *Standby***").][[34]](#footnote-33)
 |
|  | * + - * 1. [Kewajiban-kewajiban Para Pemegang Saham untuk berkontribusi dalam Ekuitas Dasar [dan Ekuitas *Standby*] akan didukung oleh [*letter of credit* sesuai permintaan dalam bentuk dan substansi sebagaimana dapat diterima oleh Para Kreditur dari bank atau bank-bank yang memiliki peringkat kredit jangka panjang sekurang-kurangnya [•] dari waktu ke waktu] [dan/atau] [suatu penanggungan perusahaan induk dalam bentuk dan substansi sebagaimana dapat diterima oleh Para Kreditur [kecuali [peringkat *perusahaan induk*] berada di bawah [•][[35]](#footnote-34) atau setara]/[*metrik-metrik keuangan lain yang dapat diterima*], dalam hal ini kewajiban-kewajiban tersebut akan didukung oleh *letter of credit* [*sebagaimana disebutkan di atas*]]. [*Letter of credit* sesuai permintaan dan/atau penanggungan perusahaan induk] (dan kewajiban-kewajiban berdasarkan hal tersebut) sehubungan dengan Ekuitas Dasar [dan Ekuitas *Standby*] akan dibebaskan pada Tanggal Penyelesaian Finansial.]]
 |
| * + 1. **[Dukungan/Janji-janji Sponsor:][[36]](#footnote-35)**
 | [                  ]. |
| * + 1. **Rasio Utang Terhadap Ekuitas:[[37]](#footnote-36)**
 | [*Hal* *ini akan menjadi rasio Utang yang disyaratkan (yaitu total jumlah pokok utang senior) terhadap Ekuitas (yaitu modal saham yang disetor penuh + pinjaman-pinjaman pemegang saham yang telah dibuat dan dikomitmenkan[[38]](#footnote-37)).*] |
| * + 1. **Tanggal Penandatanganan:**
 | Tanggal dimana Dokumen-dokumen Pembiayaan ditandatangani. |
| * + 1. **Pemenuhan Pembiayaan:**
 | Tanggal pemenuhan atau penyampingan semua prasyarat pendahuluan atas pemenuhan pembiayaan sebagaimana yang dijelaskan dalam “Prasyarat Pendahuluan” di bawah ini. |
| * + 1. **Tanggal Operasi Komersial**[[39]](#footnote-38)**:**
 | [●]. |
| * + 1. **[Tanggal Penyelesaian Finansial**[[40]](#footnote-39)**:**
 | Tanggal pertama dimana persyaratan-persyaratan penyelesaian berikut ini telah dipenuhi sebagaimana dapat diterima oleh Para Kreditur: [●].]  |
| * + 1. **Tanggal Penyelesaian Proyek:**
 | Tanggal pertama dimana persyaratan-persyaratan penyelesaian berikut ini telah dipenuhi: |
|  | * + - * 1. [masukkan pengujian-pengujian penyelesaian, keandalan dan kinerja] telah dipenuhi sesuai dengan Kontrak Konstruksi [dan Kontrak[-kontrak] Kerja Sama Jual Beli (*Offtake*)];
 |
|  | * + - * 1. sertifikat penerimaan sementara/awal terkait telah diterbitkan;
 |
|  | * + - * 1. [*masukkan otoritas proyek terkait]* telah menegaskan penerimaan atas [ ]berdasarkan *[masukkan perjanjian konsesi terkait*];
 |
|  | * + - * 1. [Pabrik dan semua infrastruktur dan utilitas terkait yang disyaratkan untuk Proyek] telah diselesaikan sebagaimana dapat diterima oleh Penasihat Teknis, telah disetujui oleh Perusahaan Proyek dan telah berfungsi sesuai dengan desain dan spesifikasi operasi yang diatur dalam Kontrak Konstruksi [dan Kontrak[-kontrak] Kerja Sama Jual Beli (*Offtake*)];
 |
|  | * + - * 1. [*masukkan persyaratan-persyaratan teknis atau kinerja lebih lanjut dari Pabrik atau infrastruktur dan utilitas terkait atau yang disyaratkan baik di dalam atau di luar lokasi proyek*];
 |
|  | * + - * 1. Tanggal Operasi Komersial telah terjadi;
 |
|  | * + - * 1. Kontrak[-kontrak] Pasokan, Kontrak[-kontrak] Kerja Sama Jual Beli (*Offtake*), Kontrak O&P, [dan] [*masukkan lainnya yang terkait*] adalah dengan tanpa syarat dan berlaku secara penuh dan para pihak dalam kontrak-kontrak tersebut melaksanakan sesuai dengan ketentuan-ketentuannya;
 |
|  | * + - * 1. tidak ada tuntutan-tuntutan, klaim-klaim, sengketa-sengketa atau proses-proses hukum yang tertunda atau belum diselesaikan terhadap Perusahaan Proyek dan semua Biaya Proyek yang telah jatuh tempo dan harus dibayarkan telah dibayarkan secara penuh atau cadangan yang memadai telah dibuat untuk hal tersebut;
 |
|  | * + - * 1. setiap ganti rugi yang ditetapkan nilainya atas keterlambatan penyelesaian dan/atau ganti rugi yang ditetapkan nilainya atas kegagalan kinerja yang dibayarkan berdasarkan Kontrak Konstruksi [dan Kontrak[-kontrak] Kerja Sama Jual Beli (*Offtake*)] telah dibayarkan secara penuh;
 |
|  | * + - * 1. Kasus Dasar terkini dan anggaran-anggaran operasional telah disiapkan oleh Perusahaan Proyek dan disetujui oleh Agen Antarkreditur dengan berkonsultasi dengan Penasihat Teknis;
 |
|  | * + - * 1. Laporan Keuangan terkini yang disampaikan menunjukkan bahwa, pada Tanggal Perhitungan terakhir, (i) [Proyeksi DSCR paling sedikit [ ]][[41]](#footnote-40), dan (ii) [LLCR paling sedikit [ ]];
 |
|  | * + - * 1. Proyek memenuhi semua peraturan perundang-undangan dan pedoman lingkungan hidup;
 |
|  | * + - * 1. semua izin/persetujuan yang diperlukan untuk memungkinkan Perusahaan Proyek menggunakan hak-haknya dan melaksanakan dan memenuhi kewajiban-kewajibannya berdasarkan Dokumen-dokumen Proyek telah diterbitkan dengan tanpa syarat (atau, jika diterbitkan dengan tunduk pada syarat-syarat, syarat-syarat tersebut telah dipenuhi atau dikesampingkan) dan tetap berlaku secara penuh;
 |
|  | * + - * 1. *Debt Service Reserve Account* didanai untuk mencapai jumlah yang disyaratkan sebagaimana dijelaskan dalam “*Debt Service Reserve Account*” di bawah ini [, baik melalui setoran tunai atau dengan Dukungan Kredit Yang Dapat Diterima[[42]](#footnote-41)];
 |
|  | * + - * 1. *Maintenance Reserve Account* dibiayai untuk mencapai jumlah yang disyaratkan sebagaimana dijelaskan dalam “*Maintenance Reserve Account*” di bawah ini [, baik melalui setoran tunai atau dengan Dukungan Kredit Yang Dapat Diterima];
 |
|  | * + - * 1. semua asuransi yang disyaratkan selama periode operasi telah berlaku dan berlaku secara penuh, sebagaimana dinyatakan oleh Penasihat Asuransi;
 |
|  | * + - * 1. tidak ada Cedera Janji [atau keadaan memaksa] yang berlanjut;
 |
|  | * + - * 1. [*masukkan syarat-syarat lain (misalnya laporan-laporan atau pembaruan-pembaruan terkait LH&S) atau pelaksanaan, laporan (misalnya kecacatan-kecacatan/jaminan-jaminan pelaksanaan) atau persyaratan-persyaratan keuangan*];
 |
|  | * + - * 1. Penasihat Teknis telah menyampaikan kepada Agen Antarkreditur suatu laporan yang menegaskan bahwa Perusahaan Proyek telah memenuhi setiap persyaratan-persyaratan dalam ayat [ ] dan ayat [ ] di atas; dan
 |
|  | * + - * 1. Perusahaan Proyek telah menyampaikan pemberitahuan kepada Agen Antarkreditur, yang ditandatangani oleh direktur, yang menyatakan bahwa persyaratan-persyaratan dalam ayat [ ] dan ayat [ ] di atas telah dipenuhi dan Agen Antarkreditur telah menegaskan penerimaannya atas pemberitahuan tersebut.
 |
| * + 1. **[Tanggal Penyelesaian Proyek]/[Tanggal Penyelesaian Finansial] Yang Dijadwalkan:**
 | [*•*] |
| * + 1. **Tanggal *Longstop*:**
 | [*•*][[43]](#footnote-42) |
| * + 1. **[*True-Up* Ekuitas:[[44]](#footnote-43)]**
 | * + - 1. [Pada Tanggal Penyelesaian Finansial, jika dana-dana yang tersedia berdasarkan [Fasilitas-fasilitas]**[[45]](#footnote-44)** melebihi sisa Biaya-biaya Proyek yang belum dibayar [sebagaimana dinyatakan oleh Penasihat Teknis], maka Perusahaan Proyek dapat menggunakan kelebihan bagian dari penggunaan akhir tersebut untuk melakukan pembayaran kembali sebagian atas pinjaman-pinjaman pemegang saham yang terutang atau untuk mengumumkan suatu dividen atau distribusi khusus, dalam setiap hal, dalam jumlah kelebihan tersebut, dengan ketentuan bahwa pada saat dan sesegera mungkin setelah penggunaan terkait dan membuat pembayaran kembali atau pengumuman dividen atau distribusi tersebut:
 |
|  | * + - * 1. [Proyeksi DSCR] untuk setiap Tanggal Perhitungan yang terjadi setelah penggunaan tersebut diproyeksikan tidak kurang dari [•];
 |
|  | * + - * 1. [LLCR tidak kurang dari [•];]
 |
|  | * + - * 1. Rasio Utang Terhadap Ekuitas tidak lebih besar dari [•]; [dan]
 |
|  | * + - * 1. tidak ada Cedera Janji yang berlanjut [atau akan terjadi sebagai akibat dari dilakukannya atau pernyataan atas pembayaran kembali, percepatan pelunasan atau dividen atau distribusi][; dan
 |
|  | * + - * 1. *Debt Service Reserve Account* dibiayai untuk mencapai jumlah yang disyaratkan saat itu sebagaimana dijelaskan dalam “*Debt Service Reserve Account*” di bawah ini [, baik melalui setoran tunai atau dengan Dukungan Kredit Yang Dapat Diterima].
 |
|  | * + - 1. *True-up* ekuitas yang diatur di atas tidak tunduk pada pemenuhan Pengujian-pengujian Distribusi.]
 |

1. FASILITAS-FASILITAS
	1. FASILITAS PINJAMAN BERJANGKA A[[46]](#footnote-45)

|  |  |
| --- | --- |
| * + 1. **Fasilitas:**
 | Fasilitas pinjaman berjangka. |
| * + 1. **Jumlah:**
 | [*Masukkan mata uang dan jumlah fasilitas berjangka*]. |
| * + 1. **Margin:**
 | * + - * 1. Setiap saat sebelum [Tanggal Penyelesaian Finansial] / Tanggal Penyelesaian Proyek, sebesar [●]% per tahun.
 |
|  | * + - * 1. Setiap saat pada atau setelah [Tanggal Penyelesaian Finansial] / Tanggal Penyelesaian Proyek, sebesar [●]% per tahun.
 |
| * + 1. **Suku Bunga:**
 | * + - * 1. Margin yang berlaku *ditambah* [enam (6)]-bulan (atau setiap periode lainnya yang disepakati antara Debitur dan Agen Antarkreditur) [*masukkan tolok ukur yang berlaku dan opsi-opsi alternatif (*fallback*) apapun*][[47]](#footnote-46) yang dihitung berdasarkan jumlah hari sebenarnya yang telah berlalu pada setiap Periode Bunga dan dalam waktu satu tahun yang terdiri dari [360/365][[48]](#footnote-47) hari.
 |
|  | * + - * 1. [Bunga selama konstruksi (yang merupakan bunga yang bertambah dan harus dibayar pada tanggal-tanggal pembayaran bunga sebelum tanggal pembayaran kembali pertama atas Fasilitas Pinjaman Berjangka A) [merupakan Biaya Proyek] / [akan dikapitalisasi].][[49]](#footnote-48)
 |
| * + 1. **Periode Bunga:****[[50]](#footnote-49)**
 | [ ] Bulan atau setiap periode lainnya yang disepakati antara Debitur dan Agen Antarkreditur. |
| * + 1. **Biaya-biaya:**
 | *Biaya Komitmen*: |
|  | * + - * 1. [●]% per tahun berdasarkan bagian dari jumlah fasilitas yang belum ditarik dan belum dibatalkan.
 |
|  | * + - * 1. Biaya-biaya Komitmen akan bertambah pada dan sejak [Tanggal Penandatanganan] sampai dengan hari terakhir Periode Ketersediaan Fasilitas Pinjaman Berjangka A dan harus dibayar pada setiap Tanggal Pembayaran Bunga, pada hari terakhir Periode Ketersediaan Fasilitas Pinjaman Berjangka A dan berdasarkan jumlah yang dibatalkan atas Fasilitas Pinjaman Berjangka A pada saat berlakunya pembatalan secara penuh, yang tertunggak.
 |
|  | * + - 1. *Biaya Pengaturan*:
 |
|  | * + - * 1. [●]% dari komitmen-komitmen total berdasarkan Fasilitas Pinjaman Berjangka A pada saat [Pemenuhan Pembiayaan].
 |
|  | * + - * 1. Biaya-biaya pengaturan akan harus dibayar dari hasil-hasil Penggunaan pertama berdasarkan Fasilitas Pinjaman Berjangka A.
 |
|  | [*Biaya-biaya lain akan dimasukkan, antara lain biaya-biaya keagenan, biaya-biaya jaminan* trustee *dan biaya-biaya rekening bank*] |
| * + 1. **Periode Ketersediaan:**
 | Sejak [tanggal Perjanjian] sampai dengan [mana yang lebih dulu antara [[•] hari setelah] (i) [Tanggal Penyelesaian Finansial/Tanggal Penyelesaian Proyek] dan (ii) Tanggal *Longstop*][[51]](#footnote-50). |
| * + 1. **Jumlah Minimal Setiap Penggunaan:**
 | Setiap Penggunaan harus dalam jumlah minimal sebesar [*masukkan jumlah*]. |
| * + 1. **Frekuensi Penggunaan-penggunaan:**
 | Penggunaan dapat dimohonkan pada setiap [bulan]/[kuartal] kalender[[52]](#footnote-51) tidak lebih dari satu kali. |
| * + 1. **Tujuan:**
 | Untuk mendanai pembayaran Biaya-biaya Proyek.[[53]](#footnote-52) [[54]](#footnote-53)  |
| * + 1. **Biaya-biaya Proyek:**
 | [Biaya-biaya (sebagaimana dirinci dalam anggaran-anggaran terkait dan disepakati dengan Agen Antarkreditur) pengembangan, pembiayaan, konstruksi dan uji coba [Pabrik], termasuk biaya-biaya konstruksi dan uji coba, biaya-biaya dan ongkos-ongkos pengembangan, modal kerja sebelum penyelesaian, hal-hal yang mungkin timbul di kemudian hari (*contingencies*), biaya-biaya pembiayaan selama konstruksi[[55]](#footnote-54) [[56]](#footnote-55), [pendanaan awal atas rekening-rekening cadangan][[57]](#footnote-56), biaya-biaya perolehan izin-izin yang disyaratkan, biaya-biaya operasional sampai dengan Tanggal Operasi Komersial, biaya-biaya asuransi, pajak, [*masukkan hal-hal lainnya*].][[58]](#footnote-57) |

* 1. [FASILITAS MODAL KERJA

|  |  |
| --- | --- |
| * + 1. **Fasilitas:**
 | * + - 1. Fasilitas [pinjaman/kredit][[59]](#footnote-58) bergulir (*revolving*) [yang dapat digunakan dengan cara:
 |
|  | * + - * 1. penarikan pinjaman-pinjaman; [dan]
 |
|  | * + - * 1. [penerbitan *letter of credit*.]]
 |
| * + 1. **Jumlah:**
 | * + - 1. [*Masukkan mata uang dan jumlah fasilitas bergulir* (*revolving*)] [yang akan digunakan [sebagai berikut:
 |
|  | * + - * 1. dalam hal Pinjaman-pinjaman [dan *Letter of Credit*]] dalam [*masukkan mata uang*][; dan]
 |
|  | * + - * 1. [dalam hal *Letter of Credit* dalam [*masukkan mata uang*].]
 |
| * + 1. **Margin:**
 | [•]% per tahun. |
| * + 1. **Suku Bunga:**
 | Margin yang berlaku *ditambah* [enam (6)]-bulan (atau setiap periode lainnya yang disepakati antara Debitur dan Agen Antarkreditur) [*masukkan tolok ukur yang berlaku*][[60]](#footnote-59) yang dihitung berdasarkan jumlah hari sebenarnya yang telah berlalu pada setiap Periode Bunga dan dalam waktu satu tahun yang terdiri dari [360/365] hari. |
| * + 1. **Periode Bunga:**
 | [Enam (6)] Bulan atau setiap periode lainnya yang disepakati antara Debitur dan Agen Antarkreditur. |
| * + 1. **Biaya-biaya:**
 | *Biaya Komitmen*: |
|  | * + - * 1. [•]% per tahun berdasarkan bagian dari jumlah fasilitas yang belum ditarik dan belum dibatalkan.
 |
|  | * + - * 1. Biaya-biaya Komitmen akan bertambah pada dan sejak [*awal Periode Ketersediaan Fasilitas Modal Kerja*] sampai dengan hari terakhir Periode Ketersediaan Fasilitas Modal Kerja dan harus dibayar pada setiap Tanggal Pembayaran Bunga, pada hari terakhir Periode Ketersediaan Fasilitas Modal Kerja dan berdasarkan jumlah yang dibatalkan atas Fasilitas Modal Kerja pada saat berlakunya pembatalan secara penuh, yang tertunggak.
 |
|  | [*Biaya-biaya lain akan dimasukkan, antara lain biaya-biaya keagenan*] |
| * + 1. **[Biaya *Letter of Credit*:****[[61]](#footnote-60)**
 | [   ]% per tahun harus dibayar setiap tiga bulan [di belakang/di muka] (atau periode yang lebih singkat yang berakhir pada tanggal berakhir terkait). Biaya *letter of credit* yang terakumulasi juga harus dibayar berdasarkan jumlah yang dibatalkan atas setiap Komitmen [Fasilitas Modal Kerja] dari setiap Kreditur pada saat berlakunya pembatalan penuh.]  |
| * + 1. **Periode Ketersediaan:**
 | Sejak [tanggal Perjanjian]/[Tanggal Operasi Komersial][[62]](#footnote-61) sampai dengan [•].  |
| * + 1. **Jumlah Minimal Setiap Penggunaan:**
 | Setiap Penggunaan harus dalam jumlah minimal sebesar [*masukkan jumlah*]. |
| * + 1. **Frekuensi Penggunaan-penggunaan:**
 | Penggunaan-(penggunaan) dapat dimohonkan tidak lebih dari [•] kali pada masing-masing bulan kalender[[63]](#footnote-62). |
| * + 1. **Tujuan:**
 | Untuk mendanai kebutuhan-kebutuhan modal kerja Proyek [*sampai dengan* [*masukkan tanggal*]]. |
| * + 1. **[*Clean Down*:**
 | [*masukkan ketentuan mengenai* clean-down *tahunan*].] |

* 1. [FASILITAS *STANDBY*

|  |  |
| --- | --- |
| * + 1. **Fasilitas:**
 | * + - 1. Fasilitas pinjaman berjangka yang mungkin timbul di kemudian hari.
 |
| * + 1. **Jumlah:**
 | * + - 1. [*Masukkan mata uang dan jumlah fasilitas*].
 |
| * + 1. **Margin:**
 | [●]% per tahun. |
| * + 1. **Suku Bunga:**
 | Margin yang berlaku *ditambah* [enam (6)]-bulan (atau setiap periode lainnya yang disepakati antara Perusahaan Proyek dan Agen Antarkreditur) [*masukkan tolok ukur yang berlaku*][[64]](#footnote-63) yang dihitung berdasarkan jumlah hari sebenarnya yang telah berlalu pada setiap Periode Bunga dan dalam waktu satu tahun yang terdiri dari [360/365] hari. |
| * + 1. **Periode Bunga:**
 | [Enam (6)] Bulan atau setiap periode lainnya yang disepakati antara Perusahaan Proyek dan Agen Antarkreditur.  |
| * + - 1. *Biaya-biaya:*
 | * + - 1. *Biaya Komitmen:*
 |
|  | * + - * 1. [●]% per tahun berdasarkan bagian dari jumlah fasilitas yang belum ditarik dan belum dibatalkan.
 |
|  | * + - * 1. Biaya-biaya Komitmen akan bertambah pada dan sejak [*awal Periode Ketersediaan Fasilitas* Standby] sampai dengan hari terakhir Periode Ketersediaan Fasilitas *Standby* dan harus dibayar pada setiap Tanggal Pembayaran Bunga, pada hari terakhir Periode Ketersediaan Fasilitas *Standby* dan berdasarkan jumlah yang dibatalkan atas Fasilitas *Standby* pada saat berlakunya pembatalan secara penuh, yang tertunggak.
 |
|  | [*Biaya-biaya lain akan dimasukkan, antara lain biaya-biaya keagenan*] |
| * + 1. **Periode Ketersediaan:**
 | Sejak [tanggal Perjanjian] sampai dengan [mana yang lebih dulu antara [[●] hari setelah] (i) [Tanggal Penyelesaian Finansial/Tanggal Penyelesaian Proyek] dan (ii) Tanggal *Longstop*][[65]](#footnote-64).  |
| * + 1. **Jumlah Minimal Setiap Penggunaan:**
 | Setiap Penggunaan harus dalam jumlah minimal sebesar [*masukkan jumlah*]. |
| * + 1. **Frekuensi Penggunaan-penggunaan:**
 | Penggunaan-(penggunaan) dapat dimohonkan tidak lebih dari [•] kali. |
| * + 1. **Tujuan:**
 | Untuk mendanai pembengkakan Biaya Proyek.]  |

* 1. [FASILITAS TALANGAN EKUITAS (*EQUITY BRIDGE FACILITY*)

|  |  |
| --- | --- |
| * + 1. **Fasilitas:**
 | * + - 1. Fasilitas pinjaman berjangka.
 |
| * + 1. **Penanggung/Penyedia Dukungan Kredit:**
 | * + - 1. Para Sponsor/Para Pemegang Saham.
 |
| * + 1. **Jumlah:**
 | * + - 1. [*Masukkan mata uang dan jumlah fasilitas*].
 |
| * + 1. **Margin:**
 | [●]% per tahun. |
| * + 1. **Suku Bunga:**
 | Margin yang berlaku *ditambah* [enam (6)]-bulan (atau setiap periode lainnya yang disepakati antara Perusahaan Proyek dan Agen Antarkreditur) [*masukkan tolok ukur yang berlaku*][[66]](#footnote-65) yang dihitung berdasarkan jumlah hari sebenarnya yang telah berlalu pada setiap Periode Bunga dan dalam waktu satu tahun yang terdiri dari [360/365] hari. |
| * + 1. **Periode Bunga:**
 | [Enam (6)] Bulan atau setiap periode lainnya yang disepakati antara Perusahaan Proyek dan Agen Antarkreditur. |
| * + 1. **Biaya-biaya:**
 | * + - 1. *Biaya Komitmen:*
 |
|  | * + - * 1. [●]% per tahun berdasarkan bagian dari jumlah fasilitas yang belum ditarik dan belum dibatalkan.
 |
|  | * + - * 1. Biaya-biaya Komitmen akan bertambah pada dan sejak [*awal Periode Ketersediaan Fasilitas Talangan Ekuitas (*Equity Bridge Facility*)*] sampai dengan hari terakhir Periode Ketersediaan Fasilitas Talangan Ekuitas dan harus dibayar pada setiap Tanggal Pembayaran Bunga, pada hari terakhir Periode Ketersediaan Fasilitas Talangan Ekuitas dan berdasarkan jumlah yang dibatalkan atas Fasilitas Talangan Ekuitas pada saat berlakunya pembatalan secara penuh, yang tertunggak.
 |
|  | * + - 1. [*Biaya-biaya lain akan dimasukkan, antara lain biaya-biaya keagenan*]
 |
| * + 1. **Periode Ketersediaan:**
 | Sejak [tanggal Perjanjian ini ] sampai dengan [●]. |
| * + 1. **Jumlah Minimal Setiap Penggunaan:**
 | Setiap Penggunaan harus dalam jumlah minimal sebesar [*masukkan jumlah*]. |
| * + 1. **Frekuensi Penggunaan-penggunaan:**
 | Penggunaan-(penggunaan) dapat dimohonkan tidak lebih dari [●] kali pada setiap bulan kalender[[67]](#footnote-66). |
| * + 1. **Tujuan:**
 | Untuk mendanai Biaya-biaya Proyek.  |
| * + 1. **Prioritas Klaim-klaim Para Kreditur:**
 | Disubordinasikan ke Fasilitas Pinjaman Berjangka [dan [*masukkan Fasilitas-fasilitas senior lainnya*]].] |

* 1. [FASILITAS ECA[[68]](#footnote-67) - [*masukkan nama ECA*]

|  |  |
| --- | --- |
| * + 1. **Fasilitas:**
 | * + - 1. Fasilitas pinjaman berjangka.
 |
| * + 1. **Jumlah:**
 | * + - 1. [*Masukkan mata uang dan jumlah fasilitas*].
 |
| * + 1. **Margin:**
 | [●]% per tahun. |
| * + 1. **Suku Bunga:**
 | Margin yang berlaku *ditambah* [enam (6)]-bulan (atau setiap periode lainnya yang disepakati antara Debitur dan Agen Antarkreditur) [*masukkan tolok ukur yang berlaku*][[69]](#footnote-68) yang dihitung berdasarkan jumlah hari sebenarnya yang telah berlalu pada setiap Periode Bunga dan dalam waktu satu tahun yang terdiri dari [360/365] hari. |
| * + 1. **Periode Bunga:**
 | [Enam (6)] Bulan atau setiap periode lainnya yang disepakati antara Debitur dan Agen Antarkreditur. |
| * + 1. **Biaya-biaya:**
 | * + - 1. *Biaya Komitmen:*
 |
|  | * + - * 1. [●]% per tahun berdasarkan bagian dari jumlah fasilitas yang belum ditarik dan belum dibatalkan.
 |
|  | * + - * 1. Biaya-biaya Komitmen akan bertambah pada dan sejak [*awal Periode Ketersediaan Fasilitas ECA*] sampai dengan hari terakhir Periode Ketersediaan Fasilitas ECA dan harus dibayar pada setiap Tanggal Pembayaran Bunga, pada hari terakhir Periode Ketersediaan Fasilitas ECA dan berdasarkan jumlah yang dibatalkan atas Fasilitas ECA pada saat berlakunya pembatalan secara penuh, yang tertunggak.
 |
|  | * + - 1. [*Biaya-biaya lain akan dimasukkan, antara lain biaya-biaya keagenan*]
 |
| * + 1. **Premi ECA:**
 | * + - 1. [•] / [Akan disepakati antara Perusahaan Proyek dan ECA terkait].
 |
| * + 1. **Periode Ketersediaan:**
 | Sejak [tanggal Perjanjian] sampai dengan [tanggal yang jatuh pada [satu bulan] sebelum Tanggal Jatuh Tempo Akhir]. |
| * + 1. **Jumlah Minimal Setiap Penggunaan:**
 | Setiap Penggunaan harus dalam jumlah minimal sebesar [*masukkan jumlah*]. |
| * + 1. **Frekuensi Penggunaan-penggunaan:**
 | Penggunaan-(penggunaan) dapat dimohonkan tidak lebih dari [●] kali pada setiap bulan kalender[[70]](#footnote-69). |
| * + 1. **Tujuan:**
 | * + - * 1. Untuk mendanai pembayaran-pembayaran dalam jumlah yang tidak melebihi [[●]% dari] jumlah keseluruhan yang harus dibayar kepada [eksportir yang memenuhi syarat] yang terkait berdasarkan suatu [kontrak yang memenuhi syarat] untuk tujuan pembelian [konten-konten yang memenuhi syarat][[71]](#footnote-70)][; dan
 |
|  | * + - * 1. untuk membayar [hingga [•]% dari] Premi ECA].]
 |

* 1. [FASILITAS DFI[[72]](#footnote-71) - [*masukkan nama DFI*]

|  |  |
| --- | --- |
| * + 1. **Fasilitas:**
 | * + - 1. Fasilitas pinjaman berjangka.
 |
| * + 1. **Jumlah:**
 | * + - 1. [*Masukkan mata uang dan jumlah fasilitas*].
 |
| * + 1. **Margin:**
 | [●]% per tahun. |
| * + 1. **Suku Bunga:**
 | Margin yang berlaku *ditambah* [enam (6)]-bulan (atau setiap periode lainnya yang disepakati antara Debitur dan Agen Antarkreditur) [*masukkan tolok ukur yang berlaku*][[73]](#footnote-72) yang dihitung berdasarkan jumlah hari sebenarnya yang telah berlalu pada setiap Periode Bunga dan dalam waktu satu tahun yang terdiri dari [360/365] hari. |
| * + 1. **Periode Bunga:**
 | [Enam (6)] Bulan atau setiap periode lainnya yang disepakati antara Debitur dan Agen Antarkreditur. |
| * + 1. **Biaya-biaya:**
 | * + - 1. *Biaya Komitmen:*
 |
|  | * + - * 1. [●]% per tahun berdasarkan bagian dari jumlah fasilitas yang belum ditarik dan belum dibatalkan.
 |
|  | * + - * 1. Biaya-biaya Komitmen akan bertambah pada dan sejak [*awal Periode Ketersediaan Fasilitas DFI*] sampai dengan hari terakhir Periode Ketersediaan Fasilitas DFI dan harus dibayar pada setiap Tanggal Pembayaran Bunga, pada hari terakhir Periode Ketersediaan Fasilitas DFI dan berdasarkan jumlah yang dibatalkan atas Fasilitas DFI pada saat berlakunya pembatalan secara penuh, yang tertunggak.
 |
|  | * + - 1. [*Biaya-biaya lain akan dimasukkan, antara lain biaya-biaya keagenan*]
 |
| * + 1. **Premi DFI:**
 | * + - 1. [●] / [Akan disepakati antara Perusahaan Proyek dan DFI terkait].
 |
| * + 1. **Periode Ketersediaan:**
 | Sejak [tanggal Perjanjian] sampai dengan [tanggal yang jatuh pada [satu bulan] sebelum Tanggal Jatuh Tempo Akhir]. |
| * + 1. **Jumlah Minimal Setiap Penggunaan:**
 | Setiap Penggunaan harus dalam jumlah minimal sebesar [*masukkan jumlah*]. |
| * + 1. **Frekuensi Penggunaan-penggunaan:**
 | Penggunaan-(penggunaan) dapat dimohonkan tidak lebih dari [●] kali pada setiap bulan kalender[[74]](#footnote-73). |
| * + 1. **Tujuan:**
 | Untuk membiayai Biaya-biaya Proyek.] |

* 1. [FASILITAS PPN/ PAJAK BARANG DAN JASA (*GST*)

|  |  |
| --- | --- |
| * + 1. **Fasilitas PPN/Pajak Barang dan Jasa (*GST*):**
 | * + - 1. Fasilitas pinjaman [Berjangka / Bergulir].
 |
| * + 1. **Jumlah:**
 | * + - 1. [*Masukkan mata uang dan jumlah fasilitas*].
 |
| * + 1. **Margin:**
 | [●]% per tahun. |
| * + 1. **Suku Bunga:**
 | Margin yang berlaku ditambah[enam (6)]-bulan (atau setiap periode lainnya yang disepakati antara Debitur dan Agen Antarkreditur) [*masukkan tolok ukur yang berlaku*][[75]](#footnote-74) yang dihitung berdasarkan jumlah hari sebenarnya yang telah berlalu pada setiap Periode Bunga dan dalam waktu satu tahun yang terdiri dari [360/365] hari. |
| * + 1. **Periode Bunga:**
 | [Enam (6)] Bulan atau setiap periode lainnya yang disepakati antara Debitur dan Agen Antarkreditur. |
| * + 1. **Biaya-biaya:**
 | * + - 1. *Biaya Komitmen:*
 |
|  | * + - * 1. [●]% per tahun berdasarkan bagian dari jumlah fasilitas yang belum ditarik dan belum dibatalkan.
 |
|  | * + - * 1. Biaya-biaya Komitmen akan bertambah pada dan sejak [*awal Periode Ketersediaan Fasilitas PPN/* *Pajak Barang dan Jasa (GST)*] sampai dengan hari terakhir Periode Ketersediaan Fasilitas PPN/ Pajak Barang dan Jasa (*GST*) dan harus dibayar pada setiap Tanggal Pembayaran Bunga, pada hari terakhir Periode Ketersediaan Fasilitas PPN/ Pajak Barang dan Jasa (*GST*) dan berdasarkan jumlah yang dibatalkan atas Fasilitas PPN/Pajak Barang dan Jasa (*GST*) pada saat berlakunya pembatalan secara penuh, di belakang.
 |
|  | * + - 1. [*Biaya-biaya lain akan dimasukkan, antara lain biaya-biaya keagenan*]
 |
| * + 1. **Periode Ketersediaan:**
 | Sejak [Pemenuhan Pembiayaan] sampai dengan [Tanggal *Longstop*] / [Tanggal Penyelesaian Proyek][Tanggal Penyelesaian Finansial]. |
| * + 1. **Jumlah Minimal Setiap Penggunaan:**
 | Setiap Penggunaan harus dalam jumlah minimal sebesar [*masukkan jumlah*]. |
| * + 1. **Jumlah maksimal penggunaan-penggunaan:**
 | Penggunaan-(penggunaan) dapat dimohonkan tidak lebih dari [●] kali. |
| * + 1. **Tujuan**
 | Untuk mendanai pajak pertambahan nilai/pajak barang dan jasa atas pembayaran-pembayaran yang wajib dilakukan sehubungan dengan Biaya-biaya Proyek selama Periode Konstruksi sampai pembayaran-pembayaran pajak tersebut diganti oleh instansi-instansi pajak.] |

* 1. PEMBAYARAN KEMBALI[[76]](#footnote-75)

|  |  |
| --- | --- |
| * + 1. **Tanggal Jatuh Tempo Akhir:**
 | [                    ]. |
| * + 1. **Pembayaran Fasilitas Pinjaman Berjangka A:**
 |

|  |
| --- |
| [Pinjaman-pinjaman akan dibayar kembali [melalui tahapan-tahapan [secara semi-tahunan] pada tanggal-tanggal dan dalam jumlah-jumlah yang ditentukan dalam Lampiran Daftar Ketentuan ini] / [dengan tahapan-tahapan sebagai berikut: |
|
|
| **Tanggal Pembayaran Kembali** | **Tahapan Pembayaran Kembali** |
| [*Masukkan tanggal*] | [*persentase/fraksi/jumlah*]] |
| Tanggal pembayaran kembali pertama harus disepakati dengan Perusahaan Proyek [namun tidak boleh lebih dari [enam] bulan setelah [Tanggal Penyelesaian Proyek] Terjadwal].] |

 |
| * + 1. [**Pembayaran Kembali Fasilitas Modal Kerja:**
 | [Setiap Pinjaman harus dibayar kembali pada hari terakhir Periode Bunga.] / [Fasilitas Modal Kerja harus dibayar kembali sebelum [Tanggal Jatuh Tempo Akhir].] |
| * + 1. [**Pembayaran Kembali Fasilitas *Standby*:**
 | [*Masukkan jadwal pembayaran kembali*.]] |
| * + 1. [**Pembayaran Kembali Fasilitas Talangan Ekuitas (*Bridge Equity Facility*):**
 | [*Masukkan jadwal pembayaran kembali*.]] |
| * + 1. [**Pembayaran Kembali Fasilitas ECA:**
 | [*Masukkan jadwal pembayaran kembali*.]] |
| * + 1. [**Pembayaran Kembali Fasilitas PPN/** **Pajak Barang dan Jasa (*GST*):**
 | [*Masukkan jadwal pembayaran kembali*.]] |

* 1. LINDUNG NILAI

|  |  |
| --- | --- |
| * + 1. **Strategi Lindung Nilai[[77]](#footnote-76):**
 | ***Lindung nilai atas tingkat suku bunga*** |
|  | * + - * 1. [Strategi Lindung Nilai yang akan disepakati dengan [Para *Mandated Lead Arranger*/Para Kreditur] sebelum Tanggal Penandatanganan.
 |
|  | * + - * 1. Para pihak lawan berkontrak lindung nilai mungkin adalah setiap *Mandated Lead Arranger*, Kreditur atau afiliasi-afiliasinya [atau pihak lawan berkontrak lain manapun] dengan, dalam hal apapun, peringkat kredit jangka panjang [•] (S&P atau Fitch) atau [•] (Moody's) atau lebih tinggi.
 |
|  | * + - * 1. Para pihak lawan berkontrak lindung nilai akan menundukkan diri pada Dokumen-dokumen Pembiayaan terkait sebagai para pihak lawan berkontrak lindung nilai, memiliki hak-hak suara biasa yang akan disetujui pasca-percepatan terkait dengan jumlah-jumlah pengakhiran yang terutang kepada pihaknya berdasarkan kontrak-kontrak lindung nilai dan akan menjadi para penerima manfaat berdasarkan asas *pari passu* atas paket jaminan Para Kreditur.]
 |
|  | [***Lindung nilai lainnya*** |
|  | Perusahaan Proyek akan melaksanakan transaksi-transaksi untuk memberikan lindung nilai kepada: |
|  | * + - * 1. [*mata uang*]; dan
 |
|  | * + - * 1. [*harga-harga komoditas*].
 |
|  | Strategi Lindung Nilai yang akan disepakati dengan [Para *Mandated Lead Arranger*/Para Kreditur] sebelum Tanggal Penandatanganan.] |

1. KETENTUAN-KETENTUAN LAIN

|  |  |
| --- | --- |
| * 1. Dokumen-dokumen:
 | Fasilitas[fasilitas] akan diberikan berdasarkan suatu perjanjian ketentuan umum sesuai dengan format [Perjanjian Ketentuan Umum Infrastruktur Asia] yang ada saat ini, yang diperbarui untuk mencerminkan setiap perubahan dalam praktik pasar untuk pinjaman sindikasi secara umum, dan perjanjian terkait satu atau lebih fasilitas[-fasilitas], dan dokumen-dokumen pembiayaan lainnya, dalam setiap hal dalam format dan substansi yang dapat diterima oleh [[Para] *Mandated Lead Arranger*]] [dan [Para] Kreditur]]. |
| * 1. Percepatan Pelunasan dan Pembatalan:
 | * + 1. **Pelanggaran Hukum**

Apabila dilaksanakannya kewajiban-kewajiban Kreditur untuk mendanai atau mempertahankan partisipasinya [merupakan atau akan menjadi][menjadi] pelanggaran hukum dalam yurisdiksi manapun yang berwenang, maka Kreditur yang bersangkutan harus segera menyampaikan pemberitahuan kepada Agen Antarkreditur mengenai pelanggaran hukum tersebut, dan setelah Agen Antarkreditur memberitahukan kepada Perusahaan Proyek mengenai pelanggaran hukum tersebut, Komitmen yang diberikan oleh Kreditur tersebut akan segera dibatalkan dan partisipasinya dalam Pinjaman-pinjaman akan dikenakan percepatan pelunasan (dengan ketentuan partisipasi tersebut belum dialihkan sesuai dengan ketentuan-ketentuan Perjanjian). |
|  | * + 1. **Peningkatan Biaya-biaya, *Tax Gross Up* dan Indemnitas Pajak**

Perusahaan Proyek dapat membatalkan Komitmen dan melakukan percepatan pelunasan kepada Kreditur manapun yang mengajukan suatu gugatan berdasarkan salah satu dari ketentuan-ketentuan ini jika Perusahaan Proyek telah membuktikan kepada Agen Antarkreditur secara memuaskan bahwa, segera setelah pembatalan dan percepatan pelunasan tersebut: |
|  | * + - * 1. tidak akan ada Kekurangan Pendanaan[[78]](#footnote-77);
 |
|  | * + - * 1. Tanggal Penyelesaian Proyek akan terjadi pada atau sebelum [Tanggal Penyelesaian Proyek Terjadwal]; dan
 |
|  | * + - * 1. tidak ada Cedera Janji yang berlanjut atau akan timbul sebagai akibat dari pembatalan dan percepatan pelunasan tersebut.
 |
|  | * + 1. **Percepatan Pelunasan Wajib**
 |
|  | Perusahaan Proyek harus menggunakan:[[79]](#footnote-78) [[80]](#footnote-79) |
|  | * + - * 1. semua hasil klaim asuransi-asuransi terkait risiko kehilangan secara fisik atau kerusakan, baik yang (1) tidak dapat digunakan untuk memperbaiki atau memulihkan aset yang hilang atau rusak ataupun (2) melebihi biaya perbaikan atau pemulihan tersebut sesuai dengan "Hasil-hasil Klaim Asuransi" dan Ganti Rugi Yang Ditetapkan Nilainya Atas Kegagalan Kinerja" di bawah ini untuk mengembalikan Rasio-rasio menjadi, sekurang-kurangnya [*masukkan tingkat-tingkat rasio yang disyaratkan*][tingkat-tingkat rasio yang disyaratkan pada saat Pemenuhan Pembiayaan][[81]](#footnote-80);
 |
|  | * + - * 1. semua kompensasi yang diterima oleh Perusahaan Proyek[, Para Sponsor atau Para Pemegang Saham] (kecuali ganti rugi yang ditetapkan nilainya atas kegagalan kinerja) sehubungan dengan (A) penyitaan, akuisisi wajib, nasionalisasi atau pengambilalihan sebagian dari proyek (atau bunga yang timbul darinya) atau modal saham Perusahaan Proyek, (B) klaim-klaim pelanggaran atas jaminan atau ganti rugi yang ditetapkan nilainya (selain ganti rugi yang ditetapkan nilainya atas keterlambatan penyelesaian) yang dibayarkan atau harus dibayarkan oleh Kontraktor Konstruksi, (C) setiap jumlah yang dibayarkan sehubungan dengan pelepasan, perubahan, penangguhan atau penghapusan hak-hak sehubungan dengan sebagian dari Proyek, batasan-batasan apapun yang berdampak pada sebagian dari Proyek atau pemberian hak penggunaan lahan non-pribadi (*easement rights*) dalam Proyek, dan peristiwa-peristiwa serupa lainnya yang diatur dalam Dokumen-dokumen Pembiayaan;
 |
|  | * + - * 1. semua ganti rugi yang ditetapkan nilainya atas kegagalan kinerja yang diterima oleh Perusahaan Proyek dari [setiap pihak dalam proyek berdasarkan Dokumen Proyek apapun][[82]](#footnote-81) yang (1) tidak digunakan untuk investasi kembali dalam Proyek atau (2) melebihi biaya investasi kembali tersebut sesuai dengan “Hasil-hasil Klaim Asuransi dan Ganti Rugi Yang Ditetapkan Nilainya Atas Kegagalan Kinerja” di bawah ini untuk mengembalikan Rasio-rasio menjadi sekurang-kurangnya [*masukkan tingkat-tingkat rasio yang disyaratkan*][tingkat-tingkat rasio yang disyaratkan pada saat Pemenuhan Pembiayaan] [kecuali ganti rugi yang ditetapkan nilainya atas kegagalan kinerja [harus dibayarkan kepada pihak lain dalam proyek sebagai akibat dari keadaan yang menyebabkan diterimanya pembayaran tersebut oleh Perusahaan Proyek]; [dan]
 |
|  | * + - * 1. [*Sertakan peristiwa-peristiwa percepatan pelunasan wajib lainnya, antara lain Perubahan Kendali[[83]](#footnote-82), pengasingan-pengasingan aset melebihi ambang batas tertentu, peristiwa pengenaan sanksi-sanksi yang bukan merupakan pelanggaran hukum (dan jika ada Fasilitas ECA, hilangnya pertanggungan ECA)*],
 |
|  | dalam percepatan pelunasan [Fasilitas-fasilitas][[84]](#footnote-83) [, [dalam urutan jatuh tempo secara terbalik (selain yang diatur dalam ketentuan ayat [(iii)]][*sertakan hal-hal lainnya*] di atas, yang akan digunakan secara pro rata terhadap seluruh angsuran yang harus dibayar berdasarkan masing-masing Fasilitas)] |
|  | Setiap percepatan pelunasan harus dilakukan secara bersamaan dengan biaya-biaya pemutusan (jika ada) dan biaya pengakhiran perjanjian-perjanjian lindung nilai (jika disyaratkan untuk memenuhi Strategi Lindung Nilai)[[85]](#footnote-84). |
|  | * + 1. **Pembatalan Sukarela**[[86]](#footnote-85)
 |
|  | Perusahaan Proyek dapat, melalui pemberitahuan yang disampaikan tidak kurang dari [ ] Hari Kerja sebelumnya (atau jangka waktu yang lebih pendek sebagaimana disepakati oleh Para Kreditur Mayoritas), membatalkan seluruh atau sebagian (dengan jumlah minimal [*masukkan mata uang dasar dan jumlah minimal*]) dari [suatu] Fasilitas Yang Tersedia, dengan ketentuan Perusahaan Proyek telah membuktikan kepada Agen Antarkreditur secara memuaskan bahwa, segera setelah pembatalan tersebut: |
|  | * + - * 1. tidak akan ada Kekurangan Pendanaan;
 |
|  | * + - * 1. Tanggal Penyelesaian Proyek akan terjadi pada atau sebelum [Tanggal Penyelesaian Proyek Terjadwal]]; dan
 |
|  | * + - * 1. tidak ada Cedera Janji yang berlanjut atau akan timbul sebagai akibat dari pembatalan tersebut.
 |
|  | * + 1. **Percepatan pelunasan sukarela atas Pinjaman-pinjaman [Fasilitas Pinjaman Berjangka A]**
 |
|  | Perusahaan Proyek dapat, dengan menyampaikan pemberitahuan tidak kurang dari [•] Hari Kerja sebelumnya, melakukan percepatan pelunasan [Fasilitas-fasilitas] secara keseluruhan atau sebagian dari saldo kredit Rekening Operasional jika: |
|  | * + - * 1. percepatan pelunasan dilakukan setelah Tanggal Penyelesaian Proyek;
 |
|  | * + - * 1. Jika percepatan pelunasan akan dilakukan sebelum Tanggal Penyelesaian Proyek, Perusahaan Proyek telah membuktikan kepada Agen Antarkreditur secara memuaskan bahwa, segera setelah pembatalan tersebut:
 |
|  | * + - 1. tidak akan ada Kekurangan Pendanaan;
 |
|  | * + - 1. Tanggal Penyelesaian Proyek akan terjadi pada atau sebelum [Tanggal Penyelesaian Proyek Terjadwal]; dan
 |
|  | * + - 1. tidak ada Cedera Janji yang berlanjut atau akan timbul sebagai akibat dari percepatan pelunasan tersebut; dan
 |
|  | * + - * 1. jumlah percepatan pelunasan tersebut tidak kurang dari [•].
 |
|  | * + 1. **Ketentuan-ketentuan lain dari Percepatan Pelunasan**
 |
|  | * + - * 1. Percepatan-percepatan pelunasan harus diterapkan terhadap angsuran-angsuran pembayaran kembali [yang dihitung secara terbalik dari tanggal jatuh tempo akhir] / [secara proposional].[[87]](#footnote-86)
 |
|  | * + - * 1. Setiap percepatan pelunasan harus dilakukan secara bersamaan dengan biaya-biaya pengakhiran perjanjian-perjanjian lindung nilai (jika disyaratkan untuk mematuhi Strategi Lindung Nilai)[[88]](#footnote-87).
 |
|  | * + - * 1. [Perusahaan Proyek dapat melakukan percepatan pelunasan terhadap seluruh [Fasilitas Pinjaman Berjangka A]/[Fasilitas-fasilitas] setiap saat dengan cara pembiayaan kembali.]
 |
|  | * + 1. **Pembatalan pada akhir Periode Ketersediaan**
 |
|  | Setiap bagian yang belum ditarik dari [Fasilitas[-fasilitas]] akan dibatalkan secara otomatis pada akhir Periode Ketersediaan [yang terkait]. |
|  | * + 1. **Tidak ada pemulihan**
 |
|  | Jumlah-jumlah yang dibatalkan tidak dapat dipulihkan. |
| * 1. Hasil-hasil klaim asuransi dan Ganti Rugi Yang Ditetapkan Nilainya Atas Kegagalan Kinerja:
 | * + 1. Tunduk pada ketentuan butir (b) di bawah, (x) hasil-hasil klaim asuransi berdasarkan polis-polis asuransi risiko kehilangan secara fisik atau kerusakan harus digunakan untuk memperbaiki atau memulihkan properti yang rusak, namun jika hasil atau nilai [yang timbul] dari kerusakan pada Proyek dimana hasil terkait lebih besar daripada [•] dan (y) ganti rugi yang ditetapkan nilainya atas kegagalan kinerja dapat digunakan untuk investasi kembali Proyek, dalam hal apapun semata-mata jika:
 |
|  | * + - * 1. perbaikan, pemulihan atau investasi kembali tersebut dilakukan sesuai dengan rencana yang disampaikan oleh Perusahaan Proyek dan disetujui oleh Agen Antarkreditur;
 |
|  | * + - * 1. (semata-mata terkait dengan hasil-hasil klaim asuransi) menurut pendapat wajar dari Agen Antarkreditur (setelah berkonsultasi dengan [Penasihat Asuransi] dan [Penasihat Teknis]) properti yang rusak dapat diperbaiki atau dipulihkan sesuai dengan rencana pemulihan dalam batas-batas waktu yang ditetapkan berdasarkan Dokumen-dokumen Proyek dan hasil-hasil klaim asuransi tersebut (bersama dengan jumlah uang lain yang tersedia bagi Perusahaan Proyek dan dijanjikan untuk digunakan untuk perbaikan atau pemulihan tersebut) cukup untuk melakukan hal-hal tersebut;
 |
|  | * + - * 1. (semata-mata terkait dengan hasil-hasil klaim asuransi) ketentuan-ketentuan kontraktual untuk melakukan perbaikan atau pemulihan tersebut dapat diterima oleh Para Kreditur Mayoritas; dan
 |
|  | * + - * 1. berdasarkan Laporan Keuangan setelah perbaikan, pemulihan atau investasi kembali tersebut [yang Rasio-rasionya tidak kurang dari [*masukkan tingkat rasio yang disyaratkan*][tingkat-tingkat rasio yang disyaratkan pada saat Pemenuhan Pembiayaan][tingkat-tingkat rasio yang ditentukan dalam Laporan Keuangan terakhir sebelum terjadinya peristiwa yang menimbulkan pembayaran tersebut]],
 |
|  | dan setiap kelebihan jumlah harus dibayarkan secara langsung kepada Agen Antarkreditur untuk digunakan dalam percepatan pelunasan wajib atas Fasilitas[-fasilitas] sepanjang disyaratkan untuk mengembalikan Rasio-rasio menjadi sekurang-kurangnya [*masukkan tingkat-tingkat rasio yang disyaratkan*][tingkat-tingkat rasio yang disyaratkan pada saat Pemenuhan Pembiayaan]. |
|  | * + 1. Kecuali apabila Para Kreditur Mayoritas menyepakati lain, hasil-hasil klaim asuransi berdasarkan polis-polis asuransi risiko kehilangan secara fisik atau kerusakan yang jumlahnya lebih dari [•] harus dibayarkan secara langsung kepada Agen Antarkreditur untuk digunakan untuk membayar Percepatan Pelunasan Wajib atas Fasilitas[-fasilitas] sebagaimana disebutkan di atas sepanjang disyaratkan untuk mengembalikan Rasio-rasio menjadi sekurang-kurangnya [*masukkan tingkat-tingkat rasio yang disyaratkan*][tingkat-tingkat rasio yang disyaratkan pada saat Pemenuhan Pembiayaan].
 |
|  | Tidak ada jumlah yang dipercepat pelunasannya dari hasil-hasil klaim asuransi yang akan tersedia untuk penarikan kembali. |

1. KETENTUAN-KETENTUAN UMUM

|  |  |
| --- | --- |
| * 1. Dokumen-dokumen Pembiayaan:
 | 1. Dokumen-dokumen Pembiayaan terdiri dari:
 |
|  | * 1. Perjanjian Ketentuan-ketentuan Umum;
 |
|  | * 1. Perjanjian-perjanjian Fasilitas;
 |
|  | * 1. Akta Jaminan *Trust* dan Antarkreditur;
 |
|  | * 1. [Perjanjian Rekening [Dalam Negeri/Luar Negeri]];[[89]](#footnote-88)
 |
|  | * 1. Dokumen-dokumen Jaminan;
 |
|  | * 1. [perjanjian-perjanjian langsung dengan para pihak lawan dalam Dokumen-dokumen Proyek][[90]](#footnote-89);
 |
|  | * 1. [Perjanjian Kontribusi Pemegang Saham dan Dukungan Sponsor][[91]](#footnote-90);
 |
|  | * 1. Perjanjian-perjanjian Subordinasi;
 |
|  | * 1. [Perjanjian-perjanjian Pinjaman Pemegang Saham;]
 |
|  | * 1. Surat-surat Biaya;
 |
|  | * 1. Dukungan-dukungan Kredit Yang Dapat Diterima;
 |
|  | * 1. [Perjanjian-perjanjian Lindung Nilai;]
 |
|  | * 1. Janji-janji Penundukan Diri;
 |
|  | * 1. Sertifikat-sertifikat Pemindahan;
 |
|  | * 1. Perjanjian-perjanjian Pengalihan ; [dan]
 |
|  | * 1. [*perjanjian-perjanjian lainnya sehubungan dengan* pembiayaan *Proyek*].
 |
| * 1. Dokumen-dokumen Jaminan[[92]](#footnote-91):
 | 1. Paket jaminan Para Kreditur harus mencakup jaminan di peringkat pertama atas:
 |
| * 1. [semua kepentingan Perusahaan Proyek di lokasi dan semua bangunan, pabrik dan mesin tetap yang terdapat di dalamnya atau terletak di atasnya];
 |
| * 1. [semua hak, hak kepemilikan dan kepentingan Perusahaan Proyek atas dan terhadap Dokumen-dokumen Proyek];
	2. [Rekening-rekening Proyek] [(yang tidak mencakup Rekening Distribusi)][[93]](#footnote-92)];
 |
| * 1. [seluruh saham di Perusahaan Proyek];
 |
| * 1. [Perjanjian Pinjaman Pemegang Saham];
 |
| * 1. [Perjanjian-perjanjian Lindung Nilai];
 |
| * 1. [asuransi-asuransi dan reasuransi-reasuransi];
 |
| * 1. [semua aset dan usaha Perusahaan Proyek]; [dan]
 |
| * 1. [*lain-lain*][[94]](#footnote-93).
 |

1. REKENING-REKENING PROYEK

|  |  |
| --- | --- |
| * 1. Rekening-rekening Proyek[[95]](#footnote-94):
 | 1. Perusahaan Proyek akan diminta untuk membuat dan memelihara Rekening-rekening Proyek [dalam negeri dan luar negeri][[96]](#footnote-95) sehubungan dengan arus kas Proyek, antara lain:
 |
|  | * 1. Rekening Pencairan;
 |
|  | * 1. Rekening Operasional;
 |
|  | * 1. Rekening Kompensasi dan Hasil-hasil Klaim Asuransi;
 |
|  | * 1. *Debt Service Reserve Account*;
 |
|  | * 1. [*Maintenance Reserve Account*;] and
 |
|  | * 1. Rekening Distribusi
 |
| * 1. Rekening Pencairan[[97]](#footnote-96):
 | ***Kredit-kredit***: Pinjaman-pinjaman, ekuitas, jumlah-jumlah yang diterima berdasarkan perjanjian-perjanjian lindung nilai sebelum Tanggal Penyelesaian Proyek, pendapatan-pendapatan proyek (jika ada) yang diterima sebelum Tanggal Penyelesaian Proyek[[98]](#footnote-97) dan seluruh jumlah lain yang diterima sebelum Tanggal Penyelesaian Proyek yang tidak wajib dibayarkan ke rekening lain manapun. |
|  | ***Penarikan-penarikan***: Untuk membayar Biaya-biaya Proyek (sebelum [Tanggal Penyelesaian Proyek]) – maka setiap jumlah yang tersisa pada [Tanggal Penyelesaian Proyek] yang akan dialihkan ke dalam Rekening Operasional [setelah mencadangkan jumlah-jumlah retensi yang harus dibayar berdasarkan Kontrak Konstruksi]. |
| * 1. Rekening Operasional[[99]](#footnote-98):
 | ***Kredit-kredit***: Pendapatan-pendapatan proyek[[100]](#footnote-99), Pinjaman-pinjaman (jika ada), jumlah-jumlah yang diterima berdasarkan Perjanjian-perjanjian Lindung Nilai, hasil-hasil klaim asuransi yang diterima sehubungan dengan asuransi risiko kehilangan pendapatan atau asuransi pihak ketiga (jika hal tersebut mengganti jumlah-jumlah yang telah dibayarkan oleh Perusahaan Proyek kepada para pihak ketiga), [setiap keterlambatan atau ganti rugi yang ditetapkan nilainya bagi pemasok yang harus dibayarkan kepada Perusahaan Proyek sesuai dengan [Dokumen-dokumen Proyek], kecuali sepanjang yang dibayarkan sehubungan dengan kewajiban berdasarkan perjanjian [konsesi/*offtake*] dan semua jumlah lain yang diterima pada dan dari [Tanggal Penyelesaian Finansial] yang tidak wajib dibayar ke rekening lain manapun. |
|  | ***Penarikan-penarikan***: Sesuai dengan *Cashflow Waterfall* (lihat di bawah). |
| * 1. Rekening Kompensasi dan Hasil-hasil Klaim Asuransi:
 | ***Kredit-kredit***: Hasil-hasil klaim asuransi (selain dari kehilangan pendapatan atau asuransi pihak ketiga)[[101]](#footnote-100) atau kompensasi (termasuk ganti rugi yang ditetapkan nilainya atas kegagalan kinerja, ganti rugi atas nasionalisasi/pengambilalihan dan ganti rugi atas pengakhiran namun tidak termasuk ganti rugi yang ditetapkan nilainya atas keterlambatan pelaksanaan). |
|  | ***Penarikan-penarikan***: Untuk memperbaiki/memulihkan/mengganti aset-aset (sesuai ambang batas yang disepakati) dan selanjutnya, untuk percepatan pelunasan wajib. |
| * 1. *Debt Service Reserve Account*:
 | ***Kredit-kredit***: Sejak [Tanggal Penyelesaian Finansial]/[Tanggal Penyelesaian Proyek] sampai dengan tanggal dimana Fasilitas[-fasilitas] dibayar kembali secara penuh, Perusahaan Proyek harus memastikan bahwa *Debt Service Reserve Account* didanai [baik dengan menyimpan dana-dana dari *Cash Flow Waterfall*, dengan menyetorkan uang tunai atau dengan memberikan Dukungan Kredit Yang Dapat Diterima] dalam jumlah tidak kurang dari jumlah debt service terjadwal setiap [[ ]-bulan] yang jatuh tempo dan harus dibayar pada tanggal pembayaran kembali berikutnya. |
|  | ***Penarikan-penarikan***: Untuk memenuhi pembayaran-pembayaran debt service terjadwal (apabila dana yang tersedia tidak mencukupi berdasarkan *Cash Flow Waterfall*). |
|  | Pada setiap tanggal pembayaran kembali, setiap kelebihan jumlah di atas nilai *debt service reserve balance* yang disyaratkan dapat dialihkan ke Rekening Operasional. |
| * 1. [*Maintenance Reserve Account*[[102]](#footnote-101):
 | ***Kredit-kredit***: Perusahaan Proyek harus memastikan bahwa *Maintenance Reserve Account* diberi pendanaan pada waktu yang ditentukan [baik dengan menyimpan dana dari *Cash Flow Waterfall*, dengan menyetorkan uang tunai atau dengan menyediakan Dukungan Kredit Yang Dapat Diterima] dalam suatu jumlah [*metode penghitungan jumlah yang diperlukan akan dijelaskan*][[103]](#footnote-102). |
|  | ***Penarikan-penarikan***: untuk membayar biaya-biaya perawatan utama. |
|  | Pada waktu yang disepakati, kelebihan jumlah di atas nilai *maintenance reserve balance* yang diperlukan dapat dialihkan ke Rekening Operasional] |
| * 1. Rekening Distribusi[[104]](#footnote-103):
 | 1. ***Kredit-kredit***: Dari Rekening Operasional sesuai dengan *Cash Flow Waterfall*.
 |
|  | 1. ***Penarikan-penarikan***: Penarikan-penarikan dapat dilakukan setiap saat secara bebas [dan Rekening Distribusi tidak akan dikenakan hak tanggungan apapun untuk kepentingan Para Pihak Pembiayaan].
 |
| * 1. *Cash Flow Waterfall*[[105]](#footnote-104):
 | 1. Dari Tanggal Penyelesaian Proyek [Terjadwal], penarikan-penarikan dari Rekening Operasional harus dilakukan untuk keperluan-keperluan berikut ini dengan urutan prioritas sebagai berikut:
 |
|  | Biaya-biaya Operasional[[106]](#footnote-105);biaya-biaya, beban-beban dan pengeluaran-pengeluaran Para Pihak Pembiayaan; |
|  | pembayaran-pembayaran bunga terjadwal (termasuk jumlah-jumlah terjadwal yang harus dibayar berdasarkan Perjanjian-perjanjian Lindung Nilai); |
|  | pembayaran-pembayaran terjadwal atas utang pokok (dan pembayaran-pembayaran pengakhiran perjanjian lindung nilai); |
|  | setoran-setoran ke Maintenance Reserve Account untuk memenuhi batas saldo yang disyaratkan; |
|  | setoran-setoran ke *Debt Service Reserve Account* untuk memenuhi batas saldo yang disyaratkan; |
|  | percepatan-percepatan pelunasan karena pelanggaran hukum[[107]](#footnote-106); |
|  | [penggunaan kelebihan kas untuk percepatan pelunasan (*cash sweep*);][[108]](#footnote-107)  |
|  | percepatan-percepatan pelunasan sukarela; dan |
|  | jika Pengujian-pengujian Distribusi terpenuhi, setoran-setoran ke Rekening Distribusi |
| * 1. [Dukungan Kredit Yang Dapat Diterima][[109]](#footnote-108):
 | 1. [Sehubungan dengan *Debt Service Reserve Account* [dan *Maintenance Reserve Account*], *letter of credit* atau bank garansi yang diminta, untuk kepentingan Kreditur dari suatu bank atau bank-bank yang (i) didirikan di negara anggota OECD [atau yang setara] dan (ii) memiliki peringkat kredit jangka panjang sekurang-kurangnya setara dengan [•] (S&P atau Fitch) atau [•] (Moody's) dari waktu ke waktu dengan ketentuan bahwa:
 |
|  | *letter of credit* atau bank garansi tersebut dikeluarkan dalam bentuk yang dapat diterima oleh Para Kreditur dan tidak bersyarat dan harus dibayarkan jika diminta; |
|  | *letter of credit* atau bank garansi tersebut tidak tunduk pada hak untuk menuntut jaminan/hak regres (*non-recourse*) atas Perusahaan Proyek atau aset-asetnya; |
|  | Perusahaan Proyek tidak memiliki kewajiban sehubungan dengan biaya penerbitan *letter of credit* atau bank garansi tersebut; dan |
|  | *letter of credit* atau bank garansi tersebut memiliki jangka waktu minimal 364 hari sejak tanggal diterbitkan. |
| * 1. Pengujian-pengujian Distribusi:
 | 1. Dengan tunduk pada terpenuhinya syarat-syarat berikut ini, jumlah-jumlah yang dapat dialihkan dari Rekening Operasional ke Rekening Distribusi berdasarkan *Cash Flow Waterfall* adalah sebagai berikut:
 |
| DSCR[[110]](#footnote-109) lebih besar dari [•]; |
| [LLCR lebih besar dari [•];][[111]](#footnote-110)  |
| [tanggal pembayaran kembali pertama berdasarkan Fasilitas-fasilitas Pinjaman Berjangka A telah terjadi;] |
| [Tanggal Penyelesaian Proyek]/[Tanggal Penyelesaian Finansial] telah terjadi; |
| *Debt Service Reserve Account* [dan *Maintenance Reserve Account*] diberi pendanaan penuh [baik secara tunai maupun melalui Dukungan Kredit Yang Dapat Diterima];  |
| Perusahaan Proyek telah melakukan seluruh percepatan pelunasan wajib yang terutang saat itu;  |
| pembayaran yang dibatasi tersebut diizinkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan |
| tidak ada Cedera Janji yang berlanjut atau disebabkan oleh transfer pembayaran terkait. |
| 1. Transfer-transfer ke Rekening Distribusi harus dilakukan dalam waktu [30] Hari Kerja sejak tanggal pembayaran kembali dan jumlah yang dialihkan tidak boleh melebihi batas bawah dari jumlah yang dikreditkan ke Rekening Operasi pada Tanggal Pembayaran Kembali yang terkait (setelah melakukan semua pembayaran dengan prioritas yang lebih tinggi) dan jumlah yang dikreditkan ke Rekening Operasional pada tanggal dilakukannya transfer tersebut.
 |

1. *FINANCIAL MODEL*, KASUS DASAR, LAPORAN KEUANGAN DAN RASIO-RASIO[[112]](#footnote-111)

|  |  |
| --- | --- |
| * 1. *Financial Model*:
 | * 1. *Financial Model* akan disepakati antara Perusahaan Proyek dan Agen Antarkreditur (dengan masukan dari Model Auditor) pada Tanggal Penandatanganan dan akan didasarkan pada asumsi-asumsi konstruksi dan operasional yang disetujui oleh Agen Antarkreditur (dengan masukan dari Penasihat Teknis). Perusahaan Proyek akan mempertahankan *Financial Model* tersebut.
 |
|  | * 1. Perusahaan Proyek hanya dapat mengubah *Financial Model* dengan memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari Agen Antarkreditur (bertindak berdasarkan perintah-perintah dari Para Kreditur Mayoritas).
 |
|  | * 1. Perusahaan Proyek atau Agen Antarkreditur masing-masing dapat mengusulkan perubahan-perubahan struktural terhadap *Financial Model* (disertai dengan alasan-alasan diajukannya usulan tersebut), dengan ketentuan, dalam hal Agen Antarkreditur, hanya untuk tujuan memperbaiki kesalahan atau cacat apapun atau untuk menyesuaikan bentuk secara logis atau metodologi untuk melakukan perhitungan-perhitungan sesuai dengan Dokumen-dokumen Pembiayaan, dan setiap perubahan yang disepakati harus tercermin dalam *Financial Model*.
 |
| * 1. Kasus Dasar[[113]](#footnote-112):
 | * 1. Proyeksi-proyeksi keuangan yang dihasilkan oleh *Financial Model* pada Tanggal Penandatanganan, sebagaimana telah diubah dengan mempertimbangkan setiap perubahan yang dibuat oleh Perusahaan Proyek dan disetujui oleh Agen Antarkreditur untuk memasukkan asumsi-asumsi yang diperbarui dengan cara sebagaimana diatur dalam ayat (b) di bawah ini sebelum setiap Tanggal Perhitungan.
 |
|  | * 1. Pembaruan-pembaruan terhadap asumsi-asumsi dapat dilakukan sebagai berikut:
 |
|  | [*protokol untuk memperbarui asumsi-asumsi yang akan disepakati*][[114]](#footnote-113). |
| * 1. Laporan Keuangan[[115]](#footnote-114):
 | * 1. Perusahaan Proyek harus menyerahkan kepada Agen Antarkreditur konsep Laporan Keuangan (dalam bentuk yang disepakati sebelum Tanggal Penandatanganan) [sebelum][sesudah] setiap Tanggal Perhitungan.
 |
|  | * 1. Setiap konsep Laporan Keuangan wajib:
 |
|  | * + 1. memuat perhitungan setiap Rasio pada Tanggal Perhitungan terkait;
 |
|  | * + 1. melampirkan Kasus Dasar yang diperbarui dan daftar semua asumsi yang mendasarinya;
 |
|  | * + 1. menentukan jumlah yang diperbolehkan berdasarkan *Cash Waterfall* yang akan dialihkan dari Rekening Operasional ke Rekening Distribusi dan memastikan bahwa Pengujian-pengujian Distribusi telah dipenuhi sehubungan dengan pengalihan-pengalihan tersebut; dan
 |
|  | * + 1. mengatur secara rinci sifat dan jumlah komponen-komponen dari setiap Rasio.
 |
| * 1. Tanggal Perhitungan:[[116]](#footnote-115)
 | Tanggal Penyelesaian Proyek, setiap Tanggal Pembayaran Kembali dan [*masukkan tanggal-tanggal lain jika diperlukan*][[117]](#footnote-116). |
| * 1. Rasio-rasio:[[118]](#footnote-117)
 | * + 1. *Debt Service Cover Ratio* ("**DSCR**")
 |
|  | * + - * 1. *DSCR* *Terdahulu*[[119]](#footnote-118)
 |
|  | Untuk periode [enam/12 bulan] sebelum Tanggal Perhitungan [(atau, dalam hal Tanggal Perhitungan pertama setelah Tanggal Operasional Proyek, periode dari Tanggal Operasional Proyek sampai Tanggal Perhitungan tersebut)] rasio dari: |
|  | 1. *Available Cashflow* selama periode tersebut; terhadap
 |
|  | 1. debt service [termasuk jumlah-jumlah yang harus dibayar sehubungan dengan Fasilitas Modal Kerja (sepanjang tidak dapat ditarik kembali)] yang harus dibayar selama periode tersebut.
 |
|  | * + - * 1. [*Proyeksi* *DSCR*
 |
|  | Selama periode [enam/12 bulan] setelah Tanggal Perhitungan, rasio dari: |
|  | 1. proyeksi Arus Kas Yang Tersedia selama periode tersebut; terhada
 |
|  | 1. proyeksi *Debt Service* [termasuk jumlah-jumlah yang harus dibayar sehubungan dengan Fasilitas Modal Kerja (sepanjang tidak dapat ditarik kembali)][[120]](#footnote-119) yang harus dibayar selama periode tersebut][[121]](#footnote-120)
 |
|  | * + 1. [*Loan Life Cover Ratio* ("**LLCR**")
 |
|  | Pada Tanggal Perhitungan, rasio dari: |
|  | * + - * 1. Arus Kas Diskonto[[122]](#footnote-121) untuk debt service ditambah setiap saldo kas atau *letter of credit* atau bank garansi yang dikreditkan ke [*Debt Service Reserve Account*] [dan] [Rekening Operasional] (tanpa penghitungan ganda) pada Tanggal Perhitungan tersebut; terhadap
 |
|  | * + - * 1. keseluruhan dari jumlah-jumlah terutang berdasarkan [Fasilitas[-fasilitas]] pada Tanggal Perhitungan tersebut,
 |
|  | dalam setiap hal, setelah memperhitungkan semua pembayaran kembali yang akan dilakukan pada Tanggal Perhitungan tersebut.][[123]](#footnote-122) |
|  | Masing-masing Rasio akan diuji dengan mengacu pada Kasus Dasar yang diperbarui yang disepakati antara Kreditur dan Agen Antarkreditur. |
| * 1. [Perbaikan Ekuitas:
 | * + 1. Jika Peristiwa Cedera Janji telah terjadi atau akan terjadi sebagai akibat dari DSCR Terdahulu pada Tanggal Perhitungan kurang dari [ ]:1, maka Para Sponsor/Para Pemegang Saham dapat (tetapi tidak berkewajiban) untuk mencegah atau memperbaiki Peristiwa Cedera Janji tersebut dengan memastikan diberikannya kontribusi berupa Ekuitas tambahan kepada Debitur sehingga, pada saat perhitungan kembali sesuai dengan butir (b) di bawah, DSCR Terdahulu sekurang-kurangnya [ ]:1 ("**Perbaikan Ekuitas**").
 |
|  | * + 1. DSCR Terdahulu akan dihitung atau dihitung kembali untuk Periode Perhitungan terkait seolah-olah [*masukkan metode yang harus digunakan untuk Perbaikan Ekuitas*] [berdasarkan jumlah yang setara dengan Ekuitas tambahan yang diterima oleh Debitur pada hari pertama Periode Perhitungan tersebut].[[124]](#footnote-123)
 |
|  | * + 1. Setiap Perbaikan Ekuitas akan tunduk pada syarat-syarat sebagai berikut: (i) Kreditur memberitahukan kepada Agen Antarkreditur bahwa pihaknya bermaksud untuk memperoleh Perbaikan Ekuitas dalam waktu [ ] hari dari Tanggal Perhitungan terkait; (ii) Kreditur menerima hasil-hasil dari Perbaikan Ekuitas tersebut dalam waktu [ ] hari sejak Tanggal Perhitungan tersebut; (iii) Para Sponsor/Para Pemegang Saham tidak berhak untuk memperoleh Perbaikan Ekuitas sehubungan dengan ketidakpatuhan secara berturut-turut sebanyak [ ] kali atau ketidakpatuhan yang dilakukan terpisah sebanyak [ ] kali secara keseluruhan; dan (iv) tidak ada pernyataan atau pembayaran dividen atau distribusi atau pembayaran kembali pinjaman-pinjaman pemegang saham yang diizinkan sehubungan dengan Tanggal Perhitungan saat dilaksanakannya Perbaikan Ekuitas.]
 |

1. PERNYATAAN-PERNYATAAN, JANJI-JANJI DAN PERISTIWA-PERISTIWA CEDERA JANJI

|  |  |
| --- | --- |
| * 1. Pernyataan-pernyataan:
 | Debitur akan membuat pernyataan-pernyataan yang biasa untuk fasilitas seperti ini ((tunduk pada sifat material atau kualifikasi-kualifikasi dan pengecualian-pengecualian lain yang mungkin disepakati) pada tanggal Perjanjian dan [dalam hal ( ) hingga ( ) ("**Pernyataan-pernyataan Berulang**")][[125]](#footnote-124) pada tanggal masing-masing Permintaan Pengunaan, Pemenuhan Pembiayaan, masing-masing Tanggal Penggunaan dan hari pertama setiap Periode Bunga, termasuk:[[126]](#footnote-125) [[127]](#footnote-126) |
|  | * + 1. status;
 |
|  | * + 1. kewajiban-kewajiban yang mengikat;
 |
|  | * + 1. tidak bertentangan dengan kewajiban-kewajiban lain;
 |
|  | * + 1. kekuasaan dan wewenang;
 |
|  | * + 1. validitas dan dapat diterimanya bukti;
 |
|  | * + 1. hukum yang mengatur dan penegakannya;
 |
|  | * + 1. Dokumen-dokumen Transaksi berisi persyaratan material dari Proyek dan memiliki kekuatan dan keberlakuan penuh;
 |
|  | * + 1. tidak ada bisnis atau perjanjian lain;
 |
|  | * + 1. jaminan: (i) tidak ada jaminan atas asetnya selain yang dibuat oleh Dokumen-dokumen Jaminan; (ii) peringkat jaminan; (iii) dibuat secara sah; (iv) hak kepemilikan yang baik dan dapat dipasarkan; (v) kepemilikan yang sah dan bermanfaat (*legal and beneficial ownership*); (vi) saham yang tidak tunduk pada opsi apa pun atau hak serupa; dan (vii) tidak ada hubungan perwalian (*trustee*) atau keagenan;
 |
|  | * + 1. persetujuan/otorisasi;
 |
|  | * + 1. insolvensi;
 |
|  | * + 1. perpajakan: (i) tidak ada pajak pengajuan atau meterai; (ii) tidak ada pemotongan pajak; (iii) kepatuhan pajak dan tidak ada klaim pajak; dan (v) domisili pajak;
 |
|  | * + 1. tidak ada utang keuangan;
 |
|  | * + 1. tidak ada cedera janji [atau peristiwa merugikan lainnya];
 |
|  | * + 1. tidak ada informasi yang menyesatkan;
 |
|  | * + 1. laporan keuangan;
 |
|  | * + 1. *Financial Model* (disiapkan dengan itikad baik dan sesuai dengan anggaran);
 |
|  | * + 1. peringkat *pari passu*;
 |
|  | * + 1. tidak ada perkara peradilan yang sedang berlangsung atau diancamkan;
 |
|  | * + 1. kepatuhan lingkungan dan tidak ada gugatan lingkungan[[128]](#footnote-127);
 |
|  | * + 1. asuransi-asuransi berlaku dan keberlakuan penuh (dan kepatuhan asuransi);
 |
|  | * + 1. [hak kepemilikan atas aset][[129]](#footnote-128);
 |
|  | * + 1. kekayaan intelektual;
 |
|  | * + 1. [tidak ada imunitas dari gugatan, eksekusi, penyitaan atau proses hukum lainnya][[130]](#footnote-129);
 |
|  | * + 1. [tindakan pribadi dan komersial];
 |
|  | * + 1. [tidak ada peristiwa keadaan memaksa][[131]](#footnote-130);
 |
|  | * + 1. kepemilikan dan tidak ada anak perusahaan;
 |
|  | * + 1. kepatuhan terhadap hukum yang berlaku dan standar industri yang baik;
 |
|  | * + 1. tidak ada suap/korupsi;
 |
|  | * + 1. tidak terlibat dalam terorisme atau pencucian uang;
 |
|  | * + 1. sanksi-sanksi; [dan]
 |
|  | * + 1. [*lainnya*].
 |
| * 1. Janji-janji terkait Informasi:
 | Perusahaan Proyek harus menyediakan masing-masing dari berikut ini (tanpa batasan): |
|  | ***Laporan keuangan*** |
|  | 1. segera setelah tersedia, tetapi bagaimanapun juga dalam [       ] hari dari akhir tahun keuangannya, laporan keuangan [konsolidasi] yang telah diaudit [bersama dengan laporan setiap Pemegang Saham/Sponsor/[Partisipan Proyek Utama]][[132]](#footnote-131);
 |
|  | 1. segera setelah tersedia, tetapi bagaimanapun juga dalam [       ] hari dari akhir setengah tahun keuangannya, laporan keuangan konsolidasi yang tidak diaudit [bersama dengan laporan masing-masing Pemegang Saham/Sponsor/[Partisipan Proyek Utama]];
 |
|  | 1. [segera setelah tersedia, tetapi bagaimanapun juga dalam [•]hari setelah akhir setiap [kuartal setiap tahun keuangannya]/[bulan] laporan keuangan/rekening manajemen untuk periode tersebut][[133]](#footnote-132); dan
 |
|  | 1. dengan setiap set laporan keuangan konsolidasi, sertifikat kepatuhan yang ditandatangani oleh dua direktur Perusahaan Proyek [dan, dalam hal laporan keuangan konsolidasi yang diaudit [dilaporkan oleh [Perusahaan Proyek] auditor [*masukkan pihak(-pihak) terkait*] ] dalam bentuk yang disepakati oleh Perusahaan Proyek dan Para Kreditur sebelum tanggal Perjanjian]/[ditandatangani oleh [Perusahaan Proyek] auditor [*masukkan pihak(-pihak) terkait*];
 |
|  | 1. ***Laporan-laporan proyek***
 |
|  | 1. laporan konstruksi [bulanan] / [kuartalan] (tentang: kemajuan dan biaya-biaya untuk anggaran) [dalam bentuk yang disepakati][[134]](#footnote-133);
 |
|  | 1. [laporan-laporan lingkungan][[135]](#footnote-134);
 |
|  | 1. laporan operasional [kuartalan] / [semesteran] (termasuk kinerja dan biaya untuk anggaran) [dalam bentuk yang disepakati];
 |
|  | 1. ***Anggaran-anggaran[[136]](#footnote-135)***
 |
|  | 1. anggaran konstruksi dan operasional;
 |
|  | 1. ***Financial Model dan Laporan Keuangan***
 |
|  | 1. pemeliharaan dan modifikasi *Financial Model* (lihat " *Financial Model* " di atas);
 |
|  | 1. penyampaian Laporan Keuangan (dan proses persetujuan dan perselisihan);
 |
|  | 1. ***Informasi lainnya***
 |
|  | 1. [presentasi-presentasi manajemen;]
 |
|  | 1. rincian litigasi, arbitrase atau proses administrasi material atau putusan material apa pun (yang ada saat ini, diancamkan atau masih berlangsung);
 |
|  | 1. salinan amandemen dan pemberitahuan material yang dikeluarkan terkait dengan Dokumen-dokumen Proyek, asuransi dan otorisasi/persetujuan;
 |
|  | 1. informasi dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan asuransi;
 |
|  | 1. pemberitahuan tentang Cedera Janji apa pun;
 |
|  | 1. pemberitahuan tentang kejadian keadaan memaksa apa pun;
 |
|  | 1. [pemberitahuan tentang peristiwa tertentu, misalnya yang dapat mempengaruhi otorisasi/persetujuan, pemogokan, peristiwa yang berkaitan dengan kehilangan atau kerusakan aset atau yang menimbulkan kompensasi, pemberitahuan-pemberitahuan terkait lingkungan dan sosial apa pun[[137]](#footnote-136)];
 |
|  | 1. [pemberitahuan tentang perubahan merugikan yang material apa pun[[138]](#footnote-137)];
 |
|  | 1. [pemberitahuan tentang perubahan apa pun pada kepentingan [Pemegang Saham / Sponsor] di Perusahaan Proyek];
 |
|  | 1. [atas permintaan (dan dengan pemberitahuan yang wajar), mengizinkan Para Pihak Pembiayaan (dan penasihat-penasihat dan wakil-wakil mereka) untuk mengunjungi dan memeriksa lokasi dan tempat Proyek dan memberikan akses kepada para karyawan, agen dan pekerja Debitur hingga (sebelum Tanggal Penyelesaian Proyek) [●] kesempatan (-kesempatan) dan (setelah Tanggal Penyelesaian Proyek) [●] kesempatan(-kesempatan) per tahun kalender dan ketika suatu Cedera Janji berlanjut];
 |
|  | 1. informasi lain mengenai kondisi keuangan, bisnis dan operasional Perusahaan Proyek [, Para Pemegang Saham] [dan] [Sponsor-Sponsor] atau Proyek sebagaimana diminta oleh Pihak Pembiayaan secara wajar;
 |
|  | 1. atas permintaan, surat keterangan direktur bahwa tidak ada Cedera Janji yang berlanjut;
 |
|  | 1. pemberitahuan perubahan penandatangan yang berwenang dari Perusahaan Proyek[, Para Pemegang Saham] [dan] [Sponsor-Sponsor] yang ditandatangani oleh direktur atau sekretaris perusahaan dari entitas tersebut dan berisi contoh tanda tangan dari setiap penandatangan baru yang berwenang; dan
 |
|  | 1. semua dokumen yang dikirimkan oleh Perusahaan Proyek kepada para pemegang sahamnya (atau golongan manapun dari mereka) atau para krediturnya secara umum.
 |
|  | Perusahaan Proyek dan masing-masing [Para Pemegang Saham][Sponsor-Sponsor] harus segera atas permintaan Agen Antarkreditur atau Pihak Pembiayaan mana pun menyediakan dokumen-dokumen tersebut dan bukti lain sebagaimana diminta secara wajar oleh Agen Antarkreditur (untuk dirinya sendiri dan atas nama Pihak Pembiayaan lainnya) atau Pihak Pembiayaan mana pun (atau calon Pihak Pembiayaan baru) agar Agen Antarkreditur atau Pihak Pembiayaan tersebut (atau calon Pihak Pembiayaan baru) untuk melaksanakan dan puas dengan hasil dari semua pemeriksaan terkait persyaratan "kenali pelanggan Anda" atau pemeriksaan lain yang diperlukan sehubungan dengan transaksi-transaksi yang diatur dalam Dokumen-dokumen Pembiayaan. |
|  | [Perusahaan Proyek dapat memenuhi kewajibannya untuk memberikan informasi kepada Para Pihak Pembiayaan yang setuju dengan publikasi informasi tersebut ke suatu situs web.] |
| * 1. Janji-janji secara Umum:
 | Janji-janji yang biasa untuk fasilitas seperti ini (tunduk pada sifat material atau kualifikasi-kualifikasi dan pengecualian-pengecualian lain yang mungkin disepakati) akan dimasukkan dalam Perjanjian sehubungan dengan Perusahaan Proyek [dan, jika berlaku, sehubungan dengan Para Pemegang Saham/Sponsor][[139]](#footnote-138), termasuk (tanpa terbatas pada):[[140]](#footnote-139) [[141]](#footnote-140) |
|  | 1. ***Janji-janji untuk melakukan, terkait***
 |
|  | * 1. pemeliharaan status;
 |
|  | * 1. otorisasi/persetujuan;
 |
|  | * 1. kepatuhan terhadap hukum;
 |
|  | * 1. pemeliharaan asuransi (termasuk untuk memastikan pengungkapan penuh);
 |
|  | * 1. kepatuhan lingkungan [[142]](#footnote-141) dan gugatan-gugatan lingkungan;
 |
|  | * 1. kepatuhan terhadap undang-undang anti-korupsi, undang-undang anti-terorisme dan anti-pencucian uang;
 |
|  | * 1. kepatuhan terhadap sanksi-sanksi yang berlaku;
 |
|  | * 1. kepatuhan perpajakan dan pemeliharaan domisili pajak;
 |
|  | * 1. pelaksanaan hak (pemeliharaan dan menegakkan hak)[[143]](#footnote-142);
 |
|  | * 1. peringkat *pari passu*;
 |
|  | * 1. bertindak sesuai dengan Diskresi Yang Dicadangkan [[144]](#footnote-143);
 |
|  | * 1. [pembuatan dan penandatanganan kesepakatan-kesepakatan lindung nilai];
 |
|  | * 1. desain (jika berlaku), konstruksi/operasional dan pemeliharaan Proyek sesuai dengan hukum, persetujuan, Dokumen-dokumen Transaksi dan praktik industri yang baik;
 |
|  | * 1. kekayaan intelektual;
 |
|  | * 1. akses dan inspeksi;
	2. pemeliharaan catatan;
 |
|  | * 1. pemeliharaan aset, properti riil dan kekayaan intelektual;
 |
|  | * 1. jaminan lebih lanjut terkait jaminan transaksi;
 |
|  | * 1. upaya terbaik untuk mencapai Tanggal Penyelesaian Proyek dengan Tanggal Penyelesaian Proyek yang Terjadwal;
 |
|  | * 1. pengajuan rencana perbaikan sehubungan dengan keterlambatan atau Kekurangan Pendanaan;
 |
|  | * 1. bantuan sindikasi; [dan]
 |
|  | * 1. [*lainnya*].
 |
|  | 1. ***Janji-janji untuk tidak melakukan, terkait***
 |
|  | * 1. tidak ada bisnis lain;
 |
|  | * 1. tidak ada kontrak lain [[145]](#footnote-144);
 |
|  | * 1. pembatasan penerbitan saham, penebusan, pengurangan, pembatalan;
 |
|  | * 1. janji untuk tidak melakukan (*negative pledge*);
 |
|  | * 1. pembatasan utang keuangan;
 |
|  | * 1. pembatasan pinjaman dan penanggungan;
 |
|  | * 1. pembatasan pelepasan;
 |
|  | * 1. pembatasan penggabungan;
 |
|  | * 1. pembatasan akuisisi;
 |
|  | * 1. pembatasan perubahan perusahaan (akhir tahun keuangan, dokumen pendirian, penerbitan atau perubahan saham);
 |
|  | * 1. [tidak ada amandemen/perubahan/pengakhiran kontrak-kontrak][[146]](#footnote-145);
 |
|  | * 1. tidak ada pengeluaran yang tidak dianggarkan [melebihi [•]% dari anggaran-anggaran terkait];
 |
|  | * 1. tidak ada penangguhan/pengabaian Proyek;
 |
|  | * 1. [tidak ada pengesampingan/penyelesaian/ kompromi gugatan di atas ambang batas tertentu][[147]](#footnote-146);
 |
|  | * 1. pembatasan pernyataan atau pembayaran dividen atau distribusi atau pembayaran kembali pinjaman pemegang saham[[148]](#footnote-147);
 |
|  | * 1. pembatasan pembukaan dan pemeliharaan rekening-rekening bank;
 |
|  | * 1. pembatasan untuk mengklaim imunitas; [dan]
 |
|  | * 1. [*lainnya*].
 |
| * 1. Peristiwa-peristiwa Cedera janji:
 | Peristiwa-peristiwa cedera janji yang umum untuk fasilitas-fasilitas seperti ini akan dimasukkan dalam Perjanjian sehubungan dengan Perusahaan Proyek (tunduk pada sifat material atau kualifikasi-kualifikasi, masa tenggang dan pengecualian-pengecualian lain yang mungkin disepakati) [(termasuk tanpa terbatas pada)]: [[149]](#footnote-148) |
|  | * + 1. tidak membayar kecuali jika kegagalan membayar disebabkan oleh kesalahan administratif atau teknis dan pembayaran dilakukan dalam [tiga] Hari Kerja sejak tanggal jatuh tempo;
 |
|  | * + 1. pada setiap Tanggal Perhitungan, DSCR Terdahulu kurang dari [ ];
 |
|  | * + 1. kegagalan untuk mematuhi kewajiban lain yang tunduk pada periode pemulihan yang disepakati jika dapat dipulihkan;
 |
|  | * + 1. pernyataan yang salah tunduk pada periode pemulihan yang disepakati jika mampu untuk pemulihan;
 |
|  | * + 1. pengakhiran (atau pemberitahuan pengakhiran yang tidak dapat dibatalkan), penangguhan, pencabutan [atau pelanggaran material] Dokumen-dokumen Proyek atau Dokumen-dokumen Pembiayaan selain dari Dokumen Proyek atau Dokumen Pembiayaan yang telah dikeluarkan atau otorisasi/persetujuan;
		2. cedera janji silang [tentang: Para Partisipan Proyek Utama]/[Perusahaan Proyek, Sponsor [dan Para Pemegang Saham]] [, tunduk pada ambang batas yang disepakati];
 |
|  | * + 1. insolvensi [tentang: Para Partisipan Proyek Utama]/[Perusahaan Proyek, Sponsor-Sponsor [dan Para Pemegang Saham]];
 |
|  | * + 1. proses insolvensi [tentang: Para Partisipan Proyek Utama]/[Perusahaan Proyek, Sponsor-Sponsor [dan Para Pemegang Saham]];
 |
|  | * + 1. proses kreditur [tentang: Para Partisipan Proyek Utama]/[Perusahaan Proyek, Sponsor-Sponsor [dan Para Pemegang Saham]];
 |
|  | * + 1. ketidakabsahan dan ketidakberlakuan;
 |
|  | * + 1. [kepemilikan Perusahaan Proyek;][[150]](#footnote-149)
 |
|  | * + 1. penolakan;
 |
|  | * + 1. [intervensi pemerintah], nasionalisasi atau pengambilalihan Proyek atau saham di Perusahaan Proyek;
 |
|  | * + 1. ketidakabsahan atau ketidakberlakuan jaminan transaksi;
 |
|  | * + 1. [Tanggal Penyelesaian Proyek]/[Tanggal Penyelesaian Pembiayaan] belum terjadi pada *Longstop* [Tanggal Penyelesaian Proyek]/[Tanggal Penyelesaian Keuangan] [, atau menurut pendapat [wajar] Penasihat Teknis tidak akan terjadi pada tanggal ini dan Debitur belum mengusulkan rencana pemulihan yang dapat diterima];
 |
|  | * + 1. pengabaian atau penghancuran seluruh atau sebagian Proyek yang bersifat material [dan tidak mungkin untuk dipulihkan kembali berdasarkan rencana pemulihan][[151]](#footnote-150);
 |
|  | * + 1. penghindaran atau penangguhan asuransi;
 |
|  | * + 1. hak kepemilikan atas aset;
 |
|  | * + 1. [*masukkan peristiwa cedera janji apa pun terkait lingkungan dan sosial*];
 |
|  | * + 1. [perusahaan yang dinyatakan (*declared company*) berdasarkan Part IX of Singapore Companies Act];
 |
|  | * + 1. perubahan merugikan yang material [[152]](#footnote-151); [dan]
 |
|  | * + 1. [*lainnya*].[[153]](#footnote-152)
 |

1. PERMASALAHAN Antarkreditur[[154]](#footnote-153)

|  |  |
| --- | --- |
| * 1. Kreditur Mayoritas:
 | * + 1. [66 2/3]% atau lebih dari Komitmen-komitmen Total.
 |
|  | * + 1. Ketentuan yang mengharuskan semua persetujuan Kreditur untuk perubahan dan penyampingan tertentu yang biasanya akan disertakan.
 |
| * 1. Pengalihan-pengalihan[[155]](#footnote-154) dan Pemindahan-pemindahan hak oleh Para Kreditur:[[156]](#footnote-155)
 | * + 1. Kreditur dapat mengalihkan setiap haknya atau mengalihkan dengan novasi salah satu hak dan kewajibannya kepada bank atau lembaga keuangan lain atau kepada perwalian (*trust*), dana atau entitas lain yang secara teratur terlibat dalam atau didirikan untuk tujuan membuat, membeli atau berinvestasi dalam pinjaman, surat berharga atau aset keuangan lainnya.
 |
|  | * + 1. [Kreditur yang mengusulkan untuk mengalihkan atau memindahkan hak harus [berkonsultasi dengan Perusahaan Proyek tidak lebih dari [•] hari sebelum melakukan pengalihan atau pemindahan hak tersebut]/[memperoleh persetujuan sebelumnya dari Perusahaan Proyek untuk pengalihan atau pemindahan tersebut, yang persetujuannya tidak akan ditahan atau ditunda secara tidak wajar dan akan dianggap diberikan jika tidak secara tegas ditolak dalam [lima] Hari Kerja setelah permintaan kecuali jika pengalihan atau pemindahan tersebut:
 |
|  | * + - * 1. kepada Kreditur lain atau Afiliasi dari Kreditur;
 |
|  | * + - * 1. jika Kreditur adalah pengelola dana investasi (*fund*), untuk pengelola dana investasi (*fund*) yang merupakan Dana Terkait dari Kreditur itu;
 |
|  | * + - * 1. dilakukan ketika Peristiwa Cedera Janji berlanjut; [atau
 |
|  | * + - * 1. dilakukan untuk entitas yang diidentifikasi pada daftar kreditur baru yang telah disetujui sebelumnya (akan disetujui sebelum Tanggal Penandatanganan).]]
 |
| * 1. [Penggantian Kreditur:
 | Suatu mekanisme akan dimasukkan dalam Dokumen-dokumen Pembiayaan berdasarkan mana Perusahaan Proyek dapat, dengan syarat-syarat tertentu, mengganti: |
|  | * 1. Kreditur yang belum menyetujui penyampingan atau perubahan yang memerlukan persetujuan dari semua Para Kreditur dan dimana Para Kreditur yang memegang keseluruhan [•]% dari Komitmen-Komitmen Total telah menyetujuinya; dan/atau
 |
|  | * 1. Kreditur di mana Perusahaan Proyek berkewajiban untuk membayar jumlah yang sesuai dengan pelanggaran hukum, peningkatan biaya atau ketentuan pajak bruto melebihi jumlah yang harus dibayarkan kepada Para Kreditur lain pada umumnya.]
 |
| * 1. Para Kreditur Yang Cedera Janji:
 | Dokumen-dokumen Pembiayaan akan berisi ketentuan yang direkomendasikan Asosiasi Pasar Pinjaman terkait dengan:  |
|  | * 1. Para Kreditur Yang Cedera Janji, yang akan mencakup hak untuk membatalkan komitmen-komitmen, pencabutan hak Kreditur Yang Cedera Janji [dan hak penggantian][[157]](#footnote-156); dan
 |
|  | * 1. Agen-agen Terkendala, yang akan mencakup hak penggantian para kreditur dan ketentuan-ketentuan pembayaran alternatif.
 |

1. PRASYARAT PENDAHULUAN

|  |  |
| --- | --- |
| * 1. Prasyarat Pendahuluan untuk penarikan pertama [[158]](#footnote-157) [[159]](#footnote-158):
 | Ini akan mencakup hal-hal berikut dalam bentuk dan substansi yang memuaskan Agen Antarkreditur: |
|  | ***Otoritas perusahaan*** |
|  | * 1. salinan resmi dari dokumen-dokumen pendirian [tiap-tiap Partisipan Proyek Utama][[160]](#footnote-159);
 |
|  | * 1. salinan resmi keputusan dewan [dan para pemegang saham jika diperlukan][[161]](#footnote-160) dari [tiap-tiap Partisipan Proyek Utama][[162]](#footnote-161);
 |
|  | * 1. contoh tanda tangan untuk [tiap-tiap Partisipan Proyek Utama][[163]](#footnote-162);
 |
|  | * 1. sertifikat peminjaman/penanggungan dari Perusahaan Proyek [dan tiap-tiap Pemegang Saham/Sponsor];
 |
|  | ***Dokumen-dokumen Transaksi*** |
|  | * 1. salinan resmi dari semua Dokumen-Dokumen Proyek (ditandatangan sebagaimana mestinya dan dengan kekuatan dan keberlakuan penuh);
 |
|  | * 1. dokumen asli dari semua Dokumen-dokumen Pembiayaan[[164]](#footnote-163) (ditandatangani sebagaimana mestinya dan dengan kekuatan dan keberlakuan penuh);
 |
|  | * 1. bukti bahwa semua formalitas untuk memberlakukan Dokumen-dokumen Jaminan telah dilakukan (termasuk pendaftaran dan pengajuan, pembayaran meterai, pendaftaran atau pajak serupa, penyerahan surat saham, pemberitahuan dan pengakuan pengalihan);
 |
|  | * 1. semua otorisasi [[165]](#footnote-164) untuk Proyek telah diperoleh dan tidak bersyarat (atau jika bersyarat, persyaratan telah dipenuhi atau dikesampingkan) dan dengan kekuatan dan keberlakuan penuh;
 |
|  | ***Asuransi*** |
|  | * 1. bukti bahwa semua asuransi periode konstruksi [dan reasuransi][[166]](#footnote-165) berlaku penuh;
 |
|  | * 1. salinan janji pialang asuransi yang ditandatangani dalam format yang disepakati;
 |
|  | ***Laporan-laporan penasihat*** |
|  | * 1. salinan [*masing-masing laporan Penasihat untuk dicantumkan*][[167]](#footnote-166);
 |
|  | * 1. [salinan surat penunjukan masing-masing Penasihat];
 |
|  | ***Pendapat hukum*** |
|  | * 1. Pendapat[-pendapat] hukum dari [                  ][[168]](#footnote-167);
 |
|  | ***Lingkungan dan sosial*** |
|  | * 1. salinan semua dokumen lingkungan dan sosial (misalnya penilaian dampak, rencana pengelolaan, laporan pemantauan tahunan), semuanya dalam bentuk yang disetujui oleh Penasihat Lingkungan dan Sosial[[169]](#footnote-168);
 |
|  | ***Financial Model dan anggaran*** |
|  | * 1. salinan *Financial Model* dan Kasus Dasar[[170]](#footnote-169);
 |
|  | * 1. Laporan Keuangan yang menunjukkan kepatuhan terhadap [*masukkan rasio keuangan yang relevan: LLCR; proyeksi DSCR untuk setiap periode [ ] bulan*]*;*
 |
|  | * 1. salinan anggaran konstruksi awal dan [(bentuk)] anggaran operasional awal;[[171]](#footnote-170)
 |
|  | ***Laporan keuangan*** |
|  | * 1. laporan keuangan yang berkaitan dengan Perusahaan Proyek[[172]](#footnote-171) [dan Sponsor-sponsor/Para Pemegang Saham/Para Partisipan Utama Proyek[[173]](#footnote-172)];
 |
|  | ***Lindung nilai*** |
|  | * 1. salinan resmi dari setiap perjanjian lindung nilai yang telah ditandatangani;
 |
|  | ***Dokumentasi judul*** |
|  | * 1. salinan semua dokumentasi terkait dengan lokasi Proyek (misalnya dokumen kepemilikan, survei lokasi);
 |
|  | ***Agen penyampaian dokumen-dokumen pengadilan***  |
|  | * 1. bukti penunjukan agen penyampaian dokumen-dokumen pengadilan [[174]](#footnote-173);
 |
|  | ***Rekening-rekening Proyek*** |
|  | * 1. bukti bahwa Rekening Proyek telah dibuka dan terus disimpan pada Bank(-Bank) Rekening;
 |
|  | ***Kontribusi ekuitas*** |
|  | * 1. bukti bahwa [Ekuitas Dimuka telah dikontribusikan secara penuh]; [dan]
 |
|  | ***Lainnya*** |
|  | * 1. bukti pembayaran semua biaya, harga dan pengeluaran yang kemudian jatuh tempo dari Perusahaan Proyek berdasarkan [Dokumen-dokumen Pembiayaan], atau bahwa biaya, harga dan pengeluaran tersebut akan dibayarkan dari hasil penarikan pertama [dari Fasilitas Pinjaman Berjangka A][[175]](#footnote-174); [dan]
 |
|  | [salinan dokumen, otorisasi, pendapat, atau jaminan lainnya yang ditentukan oleh Agen Antarkreditur][[176]](#footnote-175). |
| * 1. Prasyarat Pendahuluan untuk setiap penarikan:
 | Ini akan mencakup: |
|  | * 1. tidak ada Cedera janji yang berlanjut atau akan dihasilkan dari usulan Penggunaan;
 |
|  | * 1. Pernyataan-pernyataan Berulang[[177]](#footnote-176) adalah benar dan tepat [dalam semua hal yang material];
 |
|  | * 1. bukti bahwa ekuitas telah dikontribusikan secara memadai sehingga Rasio Utang Terhadap Ekuitas (*Debt to Equity Ratio*) paling sedikit [•] setelah Penggunaan;
 |
|  | * 1. semua laporan konstruksi telah disampaikan oleh Perusahaan Proyek sesuai dengan persyaratan Dokumen-dokumen Pembiayaan;
 |
|  | * 1. sertifikasi dari Perusahaan Proyek bahwa:
 |
|  | * + 1. penggunaan dana sesuai dengan anggaran pembangunan;
 |
|  | * + 1. Tanggal Penyelesaian Proyek akan dicapai pada atau sebelum Tanggal *Longstop*; [[178]](#footnote-177) dan
 |
|  | * + 1. [biaya penyelesaian tidak lebih besar dari sisa dana yang tersedia untuk Perusahaan Proyek;]
 |
|  | * 1. [konfirmasi dari Penasihat Teknis:
 |
|  | * + 1. bahwa tonggak pembangunan yang relevan telah dicapai; dan
 |
|  | * + 1. hal-hal sebagaimana dimaksud dalam ayat (e) di atas;]
 |
|  | * 1. [tidak ada keadaan memaksa yang berlanjut [yang kemungkinan besar memiliki Dampak Merugikan Yang Material]];
 |
|  | * 1. [*lainnya*][[179]](#footnote-178); [dan]
 |
|  | * 1. Permintaan Pengunaan telah disampaikan sesuai dengan persyaratan Dokumen-dokumen Pembiayaan[[180]](#footnote-179).
 |
| * 1. Ketentuan-ketentuan lain:
 | Dokumen Pembiayaan akan berisi ketentuan standar untuk transaksi semacam ini berdasarkan bentuk yang direkomendasikan saat ini dari perjanjian fasilitas multi mata uang hukum Singapura dari APLMA dan sebaliknya dalam format dan substansi yang memuaskan [*Mandated Lead Arrangers[s]*[dan] Para Kreditur]] yang berkaitan dengan, antara lain, bunga cedera janji, gangguan pasar, biaya pemutusan, *tax gross up* dan indemnitas termasuk FATCA[[181]](#footnote-180), peningkatan biaya,[[182]](#footnote-181) perjumpaan utang, administrasi dan perubahan mata uang.  |
| * 1. *Tax Gross Up*:
 | Semua pembayaran yang harus dilakukan oleh Perusahaan Proyek[[,Para Pemegang Saham][dan] Para Sponsor]] akan bebas dan terlepas dari semua pajak sekarang dan yang akan datang, kecuali diwajibkan oleh hukum. Jika pemotongan diperlukan, pihak terkait akan membayar jumlah tambahan yang diperlukan untuk memastikan bahwa Pihak Pembiayaan terkait menerima jumlah yang seharusnya diterima jika pengurangan tersebut tidak diperlukan.  |
| * 1. Biaya-biaya dan Pengeluaran-pengeluaran:
 | Semua biaya dan pengeluaran (termasuk biaya hukum) yang secara wajar dikeluarkan oleh Agen Antarkreditur dan Para *Mandated Lead Arranger* sehubungan dengan persiapan, negosiasi, pencetakan, pelaksanaan, implementasi, penerjemahan, sindikasi, penyempurnaan dan pendaftaran dari Dokumen-dokumen Pembiayaan dan dokumen lain yang dirujuk di dalamnya harus segera dibayar oleh Perusahaan Proyek atas permintaan apakah Perjanjian Ketentuan-ketentuan Umum ditandatangani atau tidak. |
| * 1. Hukum Yang Mengatur:
 | Singapura. |
| * 1. [Yurisdiksi:][[183]](#footnote-182)
 | [Pengadilan Singapura]. |
| * 1. [Arbitrase:][[184]](#footnote-183)
 | [Arbitrase dikelola oleh *Singapore International Arbitration Centre* berdasarkan Aturan-aturan Arbitrase *Singapore International Arbitration Centre* yang saat ini berlaku. |
|  | Pengadilan terdiri dari [satu/tiga][[185]](#footnote-184) arbiter(-arbiter). |
|  | Tempat kedudukan arbitrase adalah Singapura. |
|  | Bahasa yang digunakan dalam arbitrase adalah [Bahasa Inggris]][[186]](#footnote-185). |

1.
2. DEFINISI-DEFINISI PENTING
	* + 1. Istilah-istilah dalam huruf besar yang digunakan (tetapi tidak didefinisikan secara lain) dalam dokumen ini memiliki arti yang diberikan kepadanya dalam format Perjanjian Ketentuan-ketentuan Umum Infrastruktur Asia saat ini.
			2. Dalam daftar ketentuan ini:[[187]](#footnote-186)
3. "**Arus Kas Yang Tersedia**" berarti, dalam kaitannya dengan periode mana pun, jumlah (tanpa perhitungan dobel) dari:
	1. Pendapatan untuk periode tersebut,[[188]](#footnote-187)

dikurangi

* 1. jumlah keseluruhan dari:
		1. Biaya-biaya Operasional dan Biaya-biaya Proyek, dalam setiap hal sepanjang tidak didanai melalui pinjaman-pinjaman atau ekuitas, yang telah dibayarkan atau harus dibayarkan selama periode tersebut; dan
		2. biaya-biaya, beban-beban [dan biaya-biaya penandatanganan perjanjian lindung nilai] yang telah dibayarkan atau harus dibayarkan selama periode tersebut; dan
		3. setiap jumlah yang telah ditransfer atau diproyeksikan untuk ditransfer ke MRA dari Rekening Operasional dalam periode tersebut, sepanjang transfer tersebut diperbolehkan sesuai dengan Dokumen-dokumen Pembiayaan,

dalam setiap hal, yang telah diterima, dibayarkan atau harus dibayarkan oleh Debitur (sesuai konteksnya) selama periode tersebut (atau, dalam hal Proyeksi DSCR, yang diproyeksikan dengan itikad baik untuk diterima, dibayar atau dapat dibayarkan oleh Debitur (sesuai konteksnya) selama periode itu) dan dengan ketentuan bahwa, untuk tujuan menentukan Arus Kas Yang Tersedia untuk periode mana pun, sehubungan dengan jumlah yang telah diterima atau diproyeksikan untuk diterima oleh Debitur dalam mata uang selain mata uang Pinjaman, hanya jumlah dalam mata uang Pinjaman yang diterima atau diharapkan secara wajar oleh Debitur akan untuk diterima setelah konversi ke dalam mata uang Pinjaman akan diperhitungkan, dan selain itu, jumlah tersebut tidak akan diperhitungkan.

1. "**Hari Kerja**" berarti hari (selain hari Sabtu atau Minggu) di mana bank-bank buka untuk kegiatan usaha umum di Singapura [dan [*lainnya*]] [[189]](#footnote-188).
2. "**Periode Perhitungan**" berarti, sehubungan dengan setiap Tanggal Perhitungan:
	1. [(untuk tujuan perhitungan Proyeksi DSCR)] periode [enam/12] bulan kalender mulai dari (dan termasuk) tanggal yang jatuh setelah Tanggal Perhitungan tersebut sampai (dan termasuk) [segera setelah [[190]](#footnote-189)] Tanggal Perhitungan [; dan
	2. (untuk tujuan perhitungan DSCR Terdahulu) periode [enam/12] bulan kalender yang berakhir pada (dan termasuk) Tanggal Perhitungan tersebut (atau, dalam hal Tanggal Perhitungan pertama jatuh setelah Tanggal Penyelesaian Proyek, periode dari (dan termasuk) Tanggal Penyelesaian Proyek sampai (dan termasuk) Tanggal Perhitungan tersebut)].
3. "***Debt Service***" berarti, sehubungan dengan periode apa pun, keseluruhan (tanpa penghitungan dobel) dari biaya-biaya pembiayaan, utang pokok terjadwal, dan setiap utang pokok, bunga, biaya-biaya, komisi-komisi, beban-beban, pengeluaran-pengeluaran dan pembayaran-pembayaran lainnya sehubungan dengan Utang Pembiayaan lain berdasarkan Dokumen-dokumen Pembiayaan dan setiap Pajak yang dibayarkan atau terutang berkenaan dengan hal tersebut, dalam setiap hal, yang bertambah atau jatuh tempo (atau, dalam hal proyeksi, prakiraan akan bertambah atau jatuh tempo) untuk pembayaran selama periode itu.
4. "**Arus Kas Diskonto Untuk *Debt Service***" berarti, sehubungan dengan Tanggal Perhitungan, Arus Kas Yang Tersedia yang diproyeksikan dalam Kasus Dasar berjalan untuk Periode Perhitungan tersebut didiskontokan kembali ke Tanggal Perhitungan tersebut atas dasar bahwa: [[191]](#footnote-190)
	1. tingkat diskonto yang akan diterapkan adalah rata-rata tertimbang (dihitung oleh Agen Antarkreditur dengan mengacu pada jumlah terutang berdasarkan [masing-masing] Fasilitas) dari tingkat yang diasumsikan dalam Kasus Dasar berjalan menjadi tingkat di mana bunga akan bertambah berdasarkan [Fasilitas] dari Tanggal Perhitungan tersebut hingga Tanggal Jatuh Tempo Akhir [, dalam setiap hal, dengan mempertimbangkan lindung nilai suku bunga yang berlaku berdasarkan Perjanjian-perjanjian Lindung Nilai][[192]](#footnote-191); dan
	2. pendiskontoan akan dilakukan secara [tengah tahunan/tahunan] dan dengan asumsi bahwa arus kas untuk periode [tengah tahunan/tahunan] terjadi pada akhir periode [tengah tahunan/tahunan] tersebut.
5. "**Dampak Merugikan Yang Material**"berarti dampak merugikan yang material terhadap:
	1. bisnis, operasi-operasi, aset-aset, properti atau kondisi saat ini atau di masa yang akan datang (finansial atau lainnya) dari Perusahaan Proyek [atau [Pemegang Saham][Sponsor]];
	2. kemampuan Partisipan Proyek Utama untuk melaksanakan kewajiban-kewajiban [pembayaran atau hal lainnya] berdasarkan:
		1. salah satu Dokumen-dokumen Pembiayaan; atau
		2. salah satu Dokumen-dokumen Proyek [selain dari Dokumen-dokumen Proyek yang telah dilepaskan atau diganti]; atau
	3. (bergantung pada Reservasi-Reservasi Hukum (*Legal Reservations*) dan Persyaratan-persyaratan Kesempurnaan (*Perfection Requirements*) yang berlaku yang tidak lewat waktu) keabsahan atau keberlakuan atas, atau keefektifan atau peringkat dari setiap Jaminan Transaksi yang diberikan atau dimaksudkan untuk diberikan berdasarkan dengan Dokumen-Dokumen Transaksi manapun atau hak-hak atau upaya-upaya hukum dari setiap Pihak Pembiayaan dalam Dokumen-Dokumen Transaksi [selain dari, di dalam setiap kasus, setiap Dokumen-Dokumen Proyek yang telah Dilepaskan atau Diganti].
6. "**Pendapatan**" berarti, dalam kaitannya dengan periode apa pun, seluruh jumlah yang diterima (atau, dalam hal suatu proyeksi, diproyeksikan akan diterima) oleh Debitur selama periode tersebut (tanpa dilakukannya perhitungan dobel), yang terdiri dari:
	1. pendapatan-pendapatan yang diterima dari atau sehubungan dengan [*masukkan sumber pendapatan(-pendapatan) utama untuk Proyek*];
	2. Ganti Rugi Yang Ditetapkan Nilainya Atas Keterlambatan Penyelesaian (*Delay Liquidated Damages*);
	3. Hasil-hasil Klaim Asuransi yang diterima berdasarkan Asuransi Kehilangan Pendapatan;
	4. bunga yang dibayarkan pada Rekening-rekening;
	5. pengembalian-pengembalian Pajak dalam bentuk apa pun;
	6. (jika suatu jumlah positif) jumlah-jumlah net dari jumlah yang telah dibayarkan sesuai jadwal (atau, dalam hal proyeksi, diproyeksikan untuk dibayarkan) kepada Debitur sesuai dengan Perjanjian-perjanjian Lindung Nilai (selain Biaya-biaya Pengakhiran Lindung Nilai); dan
	7. jumlah-jumlah lain yang disetujui oleh Agen Antarkreditur sebagai Pendapatan,

namun Pendapatan tidak termasuk hasil dari setiap Utang Keuangan, Ekuitas (atau jumlah-jumlah yang diterima atau diproyeksikan akan diterima sesuai dengan penanggungan atau asuransi lain sehubungan dengan Utang Keuangan atau Ekuitas) atau Kompensasi.

Lampiran 2

RINCIAN BIAYA-BIAYA PROYEK

1. **Rincian:**
	1. Biaya-biaya Terdahulu/Biaya-biaya pengembangan[[193]](#footnote-192): [•]
	2. Pengeluaran modal/Biaya-biaya konstruksi: [•]
	3. Kontinjensi[[194]](#footnote-193): [•]
	4. Biaya-biaya pembiayaan[[195]](#footnote-194) (yaitu biaya-biaya dan imbalan-imbalan/pengeluaran-pengeluaran untuk penasihat-penasihat dan Para Pihak Pembiayaan, biaya-biaya membuat dan menandatangani perjanjian-perjanjian lindung nilai)): [•]
	5. Bunga selama konstruksi: [•]
	6. Biaya-biaya lain (misalnya premi asuransi): [•]
	7. [Pendanaan awal [*Debt Service Reserve Account*]/[*Maintenance Reserve Account*]: [•]][[196]](#footnote-195)
	8. Modal kerja (masa konstruksi): [•]

Lampiran 3

STRUKTUR PEMEGANG SAHAM[[197]](#footnote-196)

[•]%

[•]%

[*Masukkan nama*]

 ("**Para** **Sponsor**")

[*Masukkan nama*]

 ("**Para Sponsor**")

100%

[*Perusahaan Proyek*]

("**Perusahaan Proyek**")

[*Masukkan nama*]

("**Pemegang Saham**")

1. Hal ini harus mencakup setiap orang yang memberikan ekuitas atau dukungan sponsor (termasuk dukungan kekurangan kas atau jaminan-jaminan penyelesaian) untuk Proyek. [↑](#footnote-ref-0)
2. Akan disertakan jika Para Sponsor bukan merupakan pemilik langsung Debitur. [↑](#footnote-ref-1)
3. Seluruh pihak lawan berkontrak utama dalam proyek akan disertakan di sini. Para pihak lawan berkontrak tambahan/lain dapat mencakup pemberi konsesi apa pun (atau pihak lawan berkontrak dalam perjanjian Bangun Guna Serah (*Build-Operate Transfer*) atau perjanjian pelaksanaan), para pemasok bahan bakar/bahan baku, para penyedia utilitas, para penyedia layanan jangka panjang, para pemberi sewa tanah dan para penanggung mana pun dari para pihak lawan berkontrak tersebut. [↑](#footnote-ref-2)
4. Konsep dari Partisipan Proyek Utama, jika digunakan, biasanya akan berlaku untuk: (1) prasyarat pendahuluan (untuk memberikan dokumen-dokumen pendirian, laporan keuangan); (2) janji-janji (laporan keuangan); (3) Peristiwa-peristiwa Cedera Janji (insolvensi, cedera janji silang); dan (4) definisi dari Dampak Merugikan Yang Material. [↑](#footnote-ref-3)
5. Istilah akan diubah tergantung pada format Kontrak Konstruksi. [↑](#footnote-ref-4)
6. Para pihak lawan berkontrak hanya dapat diklasifikasikan sebagai Para Partisipan Proyek Utama selama mereka memiliki kewajiban-kewajiban material berdasarkan Dokumen-dokumen Proyek. Para Pemegang Saham dapat mensyaratkan agar mereka juga hanya menjadi Para Partisipan Proyek Utama selama mereka memiliki kewajiban-kewajiban berdasarkan dokumen-dokumen pendukung ekuitas terkait. [↑](#footnote-ref-5)
7. Para pihak akan menyepakati ruang lingkup Para Partisipan Proyek Utama. [↑](#footnote-ref-6)
8. Jika terdapat sejumlah Fasilitas, umumnya terdapat satu agen keseluruhan yang mengoordinasikan fasilitas-fasilitas dan Agen Fasilitas perorangan untuk setiap masing-masing fasilitas. *Template* ini merujuk pada agen keseluruhan sebagai Agen Antarkreditur. [↑](#footnote-ref-7)
9. Sebagaimana disebutkan di atas, jika ada beberapa fasilitas, masukkan identitas dari masing-masing Agen Fasilitas. [↑](#footnote-ref-8)
10. Seringkali baik agen jaminan dalam negeri (dalam kaitannya dengan jaminan hukum setempat) dan agen jaminan luar negeri (dalam kaitannya dengan jaminan hukum bukan dalam negeri atau luar negeri) diperlukan. [↑](#footnote-ref-9)
11. Advis terkait hukum setempat harus diminta untuk memastikan struktur yang tepat untuk kepemilikan jaminan (karena *trust* tidak diakui di semua yurisdiksi). [↑](#footnote-ref-10)
12. Bank(-bank) Rekening harus dicantumkan di sini dan dapat menjadi pihak dalam Perjanjian Ketentuan-ketentuan Umum – karena umumnya Bank Rekening juga akan menjadi Kreditur dan oleh karena itu tidak akan keberatan untuk menjadi suatu pihak – tetapi, dalam beberapa hal, mungkin tidak demikian. Hal ini dikarenakan Bank Rekening bukan agen untuk Para Pihak Pembiayaan dan sedang menjalankan fungsi administratif dimana pihaknya secara ketat mematuhi instruksi, hanya berpegang pada pemberitahuan bahwa syarat-syarat terkait telah dipenuhi tanpa diharuskan untuk melakukan penyelidikan oleh pihaknya sendiri dan tidak diharuskan untuk menggunakan diskresi apa pun. [↑](#footnote-ref-11)
13. Pemisahan rekening bank dalam negeri /luar negeri telah diasumsikan atas dasar adanya rekening dalam negeri maupun rekening luar negeri. Namun sekali lagi, hal ini tunduk pada apa yang diperbolehkan di yurisdiksi Proyek terkait, karena beberapa yurisdiksi dapat membatasi kemampuan Perusahaan Proyek untuk mengelola rekening-rekening luar negeri tanpa adanya izin-izin khusus, yang mungkin atau mungkin tidak dapat diperoleh dengan mudah. [↑](#footnote-ref-12)
14. Ini adalah bank (atau bank-bank) yang menerbitkan setiap *letter of credit* (L/C) yang diterbitkan berdasarkan L/C atau fasilitas-fasilitas modal kerja yang merupakan bagian dari pembiayaan senior. Hal ini tidak termasuk penerbit-penerbit L/C dari L/C atau dukungan kredit lainnya yang dikeluarkan untuk kepentingan Para Sponsor, bahkan jika diterbitkan atas nama Perusahaan Proyek. Hal ini juga dikenal sebagai *Fronting Bank* atau *L/C Fronting Bank*. [↑](#footnote-ref-13)
15. Jika terdapat kelompok Kreditur yang besar, berbagai bank-bank peran dapat ditunjuk untuk mengoordinasikan uji tuntas atau alur kerja pembiayaan yang berbeda, tergantung pada kebutuhan transaksi. [↑](#footnote-ref-14)
16. Bank Dokumentasi dapat ditunjuk untuk merundingkan Dokumen-dokumen Pembiayaan atas nama Para Kreditur atau bagian dari Para Kreditur. [↑](#footnote-ref-15)
17. Peran Bank Teknis adalah bertindak sebagai koordinator dari Para Kreditur sehubungan dengan konsultasi-konsultasi yang melibatkan Perusahaan Proyek dan Penasihat Teknis. [↑](#footnote-ref-16)
18. Peran Bank Lingkungan Hidup adalah bertindak sebagai koordinator dari Para Kreditur sehubungan dengan konsultasi-konsultasi yang melibatkan Perusahaan Proyek dan Penasihat Lingkungan Hidup dan Sosial. [↑](#footnote-ref-17)
19. Peran Bank Asuransi adalah bertindak sebagai koordinator dari Para Kreditur sehubungan dengan konsultasi-konsultasi yang melibatkan Perusahaan Proyek dan Penasihat Asuransi. [↑](#footnote-ref-18)
20. Bank Koordinasi Lindung Nilai umumnya bertanggung jawab untuk bekerja sama dengan Perusahaan Proyek untuk menyelesaikan strategi lindung nilai dan mencapai kesepakatan tentang bagaimana proses melakukan pengaturan-pengaturan lindung nilai yang disyaratkan. Pada beberapa proyek, dapat disepakati bahwa satu atau dua bank (dikenal sebagai Para *Arranger* Lindung Nilai) akan membuat dan menandatangani lindung nilai pada awalnya, dengan novasi-novasi berikutnya ke Bank-bank Lindung Nilai lainnya. [↑](#footnote-ref-19)
21. Peran *Modelling Bank* adalah bertindak sebagai koordinator dari Para Kreditur sehubungan dengan konsultasi-konsultasi yang melibatkan Perusahaan Proyek dan *Model Auditor*. [↑](#footnote-ref-20)
22. Seluruh penasihat yang ditunjuk oleh Para Kreditur agar dicantumkan di sini. Ini adalah daftar yang disarankan, tetapi akan ada perubahan-perubahan tergantung pada proyek. [↑](#footnote-ref-21)
23. Tergantung pada proyek, penasihat-penasihat lain dapat ditunjuk untuk bidang-bidang seperti: (1) pasar (misalnya jika pendapatan yang dihasilkan oleh Proyek bergantung pada pasar); (2) bahan bakar atau bahan baku (misalnya jika pendapatan untuk Proyek tidak diatur berdasarkan kontrak jangka panjang); (3) lalu lintas (misalnya untuk proyek-proyek yang pendapatannya bergantung pada arus lalu lintas); (4) sumber daya alam (misalnya pada proyek pertambangan atau sektor hulu minyak dan gas bumi, laporan cadangan dan laporan kelayakan mungkin diperlukan; pada proyek tenaga angin, advis mengenai hasil energi mungkin diperlukan). [↑](#footnote-ref-22)
24. Sertakan jenis-jenis dari fasilitas-fasilitas yang akan disyaratkan untuk Proyek. [↑](#footnote-ref-23)
25. Pada banyak proyek, modal kerja tidak akan disyaratkan sampai periode operasional (atau setidaknya, persyaratan-persyaratan modal kerja akan minimal sebelum periode operasional). Oleh karena itu, para debitur dapat memilih untuk tidak membuat dan menandatangani fasilitas modal kerja sampai periode operasional dimulai. Persyaratan-persyaratan modal kerja dalam hal apa pun akan ditentukan melalui *Financial Model* dan kesepakatan-kesepakatan yang sesuai untuk proyek tertentu harus disepakati antara para pihak. [↑](#footnote-ref-24)
26. Hal ini akan menyediakan dana darurat untuk menutupi pembengkakan biaya yang tidak terduga selama periode konstruksi. [↑](#footnote-ref-25)
27. Hal ini berarti nilai pinjaman lebih tinggi daripada kredit dari Para Sponsor (sehingga Para Sponsor tidak perlu menyuntikkan ekuitas sampai nanti – lihat catatan kaki 32) dan dapat distrukturisasi sebagai pinjaman kepada Perusahaan Proyek atau Para Sponsor. Opsi dalam *template* ini mengasumsikan bahwa Fasilitas Talangan Ekuitas distrukturisasi sebagai pinjaman kepada Perusahaan Proyek yang kemudian dijaminkan (secara terpisah) oleh masing-masing Sponsor. Apakah biaya-biaya pembiayaan sehubungan dengan Fasilitas Talangan Ekuitas (*Equity Bridge Facility*) akan dimasukkan ke dalam "Biaya-biaya Proyek" bergantung pada negosiasi meskipun cukup umum dan dalam beberapa hal tunduk pada batas yang ditentukan berdasarkan *Financial Model*. [↑](#footnote-ref-26)
28. Jika lembaga-lembaga kredit ekspor (ECA) terlibat dalam pembiayaan untuk suatu proyek (baik melalui penyediaan pendanaan secara langsung atau pertanggungan berdasarkan polis asuransi atau penanggungan), umumnya akan ada perjanjian fasilitas terpisah untuk setiap ECA yang akan berisi mekanisme-mekanisme pencairan khusus untuk ECA tersebut, sedangkan ketentuan-ketentuan pembiayaan umum yang kerap dijumpai untuk fasilitas/-fasilitas ECA dan kelompok-kelompok Kreditur lain manapun akan diatur dalam Perjanjian Ketentuan-ketentuan Umum. Umumnya, ECA yang memberikan pertanggungan (alih-alih pendanaan secara langsung) tidak akan menjadi pihak dalam Dokumen-dokumen Pembiayaan (selain polis-polis asuransinya atau penanggungan-penanggungannya). [↑](#footnote-ref-27)
29. Lembaga-lembaga pembiayaan pembangunan (DFI) sering terlibat dalam pembiayaan proyek (baik melalui penyediaan pendanaan langsung atau pertanggungan berdasarkan polis asuransi atau penanggungan) yang dilakukan oleh sektor swasta untuk mendukung pembangunan ekonomi di pasar-pasar berkembang. DFI juga dapat menawarkan bentuk dukungan lain tergantung pada sifat dan kebutuhan proyek, seperti investasi ekuitas atau produk-produk kuasi-ekuitas (misalnya pembiayaan *mezzanine*). [↑](#footnote-ref-28)
30. Pada beberapa proyek, fasilitas PPN/ Pajak Barang dan Jasa (*GST*) disediakan untuk ‘menalangi’ pembayaran-pembayaran PPN/Pajak Barang dan Jasa (*GST*) yang selanjutnya dapat diklaim oleh Perusahaan Proyek. Tergantung pada prosedur pengembalian PPN/Pajak Barang dan Jasa (*GST*) di yurisdiksi terkait, hal ini dapat distrukturisasi baik sebagai fasilitas bergulir (*revolving*) atau sebagai fasilitas berjangka. Dalam kedua hal tersebut, akan dibayarkan kembali dari pengembalian PPN/Pajak Barang dan Jasa (*GST*) yang diterima oleh Perusahaan Proyek (dan memiliki prioritas di atas pengembalian-pengembalian dana tersebut dibandingkan dengan para kreditur senior lainnya). [↑](#footnote-ref-29)
31. Contoh fasilitas-fasilitas lain yang dapat disediakan antara lain:

	1. Fasilitas L/C – mungkin terdapat kebutuhan fasilitas terpisah untuk menerbitkan *letter of credit* dimana hal ini diperlukan sebagai bagian dari Proyek.
	2. Fasilitas *Mezzanine* – suatu proyek mungkin melibatkan pendanaan *mezzanine* jika terdapat kesenjangan pendanaan (yaitu kekurangan pendanaan utang senior yang tersedia dan jumlah ekuitas yang dapat ditingkatkan). Para Kreditur *mezzanine* akan disubordinasikan kepada Para Kreditur senior.
	3. Fasilitas Syariah – pada beberapa proyek, mungkin terdapat pembiayaan syariah selain pembiayaan bank internasional dan biasanya hal ini akan melibatkan penyusunan dokumen-dokumen bank komersial dan fasilitas syariah secara terpisah (dengan payung Perjanjian Ketentuan-ketentuan Umum dan Akta Jaminan *Trust* dan Antarkreditur). [↑](#footnote-ref-30)
32. Rincian-rincian kontribusi Para Sponsor/Para Pemegang Saham melalui ekuitas akan dicantumkan di sini. Kewajiban-kewajiban kontribusi ekuitas umumnya akan dicantumkan dalam suatu perjanjian terpisah (misalnya Perjanjian Kontribusi Pemegang Saham dan Dukungan Sponsor, Perjanjian Kontribusi Ekuitas, Perjanjian Dukungan dan Retensi Ekuitas). Perjanjian ini juga akan berisi ketentuan-ketentuan yang mencakup janji-janji dan dukungan yang diberikan oleh Para Sponsor dan/atau Para Pemegang Saham sehubungan dengan Proyek, termasuk retensi saham, subordinasi dan janji-janji secara umum lainnya. Untuk keperluan daftar ketentuan ini, perjanjian tersebut disebut sebagai Perjanjian Kontribusi Pemegang Saham dan Dukungan Sponsor, namun pertimbangkan untuk memperbarui ketentuan ini untuk transaksi Anda jika diperlukan. Setiap Fasilitas Talangan Ekuitas untuk (*Equity Bridge Facility*)untuk Perusahaan Proyek akan disubordinasikan ke Fasilitas-fasilitas lain dan perlu diganti dengan Ekuitas Dasar dalam jangka waktu sebagaimana disepakati.

Beberapa contoh susunan kata telah disediakan, tetapi dalam setiap hal, poin-poin berikut ini harus dipertimbangkan:

	1. apakah semua ekuitas akan didanai "dimuka", atau apakah ekuitas akan dikontribusikan secara pro rata dengan Penggunaan Pinjaman-pinjaman, atau dibayar kemudian (dan jika demikian, atau apakah ekuitas akan didukung oleh dukungan kredit, dan apakah Para Kreditur dapat 'mempercepat' pembayaran-pembayaran ekuitas setelah terjadinya Peristiwa Cedera Janji) atau sesuai dengan jadwal angsuran kontribusi ekuitas;
	2. jika ekuitas akan dibayar kemudian (yaitu dikontribusikan pada akhir periode konstruksi), apakah struktur talangan ekuitas (*equity bridge structure*) akan digunakan (dan apabila demikian, kapan dan bagaimana pinjaman talangan ekuitas (*equity bridge loan*) akan dibayar kembali);
	3. apakah suatu bagian dari ekuitas akan dalam keadaan *standby* (dan apabila demikian, apakah akan didukung oleh dukungan kredit); dan
	4. apakah para sponsor dapat memberikan kontribusi ekuitas dalam bentuk utang yang tersubordinasi (pinjaman-pinjaman pemegang saham) dan modal saham nyata (apabila demikian, kesepakatan-kesepakatannya harus mematuhi ketentuan-ketentuan terkait modal terselubung (*thin capitalization rules*) di yurisdiksi terkait)? [↑](#footnote-ref-31)
33. Setiap kemampuan Para Pihak Pembiayaan untuk 'mempercepat' ekuitas yang tidak dikontribusikan selama Peristiwa Cedera Janji berlanjut akan tunduk pada negosiasi berdasarkan proyek per proyek dan dapat dibuat dengan tunduk pada syarat-syarat lebih lanjut seperti pembatasan pemicu-pemicu percepatan untuk Peristiwa Cedera Janji yang “utama” seperti tidak dilakukannya pembayaran, kepailitan dll. atau hanya sekali percepatan Pinjaman-pinjaman setelah Peristiwa Cedera Janji mulai terjadi. [↑](#footnote-ref-32)
34. Apakah Ekuitas *Standby* disyaratkan, dan syarat-syarat berdasarkan mana Ekuitas *Standby* tersebut akan dikontribusikan, akan dinegosiasikan berdasarkan proyek per proyek. Jika Fasilitas *Standby* dimasukkan, maka Ekuitas *Standby* harus dikontribusikan secara pro rata dengan Fasilitas *Standby*. [↑](#footnote-ref-33)
35. Persyaratan pemeringkatan (rating) harus mengacu pada lembaga/-lembaga pemeringkat (rating) terkait yang menetapkan peringkat-peringkat tersebut (biasanya satu atau lebih lembaga dari Moody, Standard & Poor atau Fitch). [↑](#footnote-ref-34)
36. Dalam pembiayaan proyek ‘tanpa hak regres’ (‘*non-recourse*’) pada umumnya, para sponsor tidak memiliki kewajiban-kewajiban finansial lebih lanjut selain kontribusi ekuitas. Namun, beberapa bentuk kewajiban finansial tambahan (yaitu dukungan sponsor) dapat ditawarkan pada proyek-proyek tertentu dan/atau untuk risiko-risiko tertentu. Dalam keadaan ini, dukungan sponsor umumnya akan dicantumkan dalam Perjanjian Kontribusi Pemegang Saham dan Dukungan Sponsor (selain kewajiban-kewajiban umum lainnya, seperti kontribusi ekuitas, retensi saham dan janji-janji subordinasi), tetapi ringkasan dukungan utama yang akan diberikan biasanya dicantumkan dalam daftar ketentuan karena hal ini merupakan pertimbangan utama bagi Para Kreditur.

Dua jenis dukungan sponsor yang umum adalah:

	1. dukungan penyelesaian (atau “jaminan penyelesaian”) – istilah-istilah ini dapat digunakan untuk menggambarkan spektrum yang luas dari dukungan untuk pencapaian penyelesaian proyek, mulai dari janji untuk menyediakan jumlah ekuitas standby secara terbatas untuk mendanai pembengkakan biaya atau memenuhi kekurangan pendanaan lainnya hingga jaminan penuh pembayaran kembali jika penyelesaian tidak tercapai pada tanggal tertentu; dan
	2. dukungan pasca-penyelesaian tertentu – hal ini mungkin disyaratkan jika Para Kreditur tidak ingin atau tidak dapat mengambil risiko-risiko pasca-penyelesaian tertentu dan akan perlu dinilai berdasarkan proyek per proyek (misalnya jika ada kekhawatiran atas risiko permintaan, Para Sponsor dapat memberikan janji jual beli (*offtake*) *standby*). [↑](#footnote-ref-35)
37. Mungkin terdapat sumber-sumber pendapatan tambahan (misalnya, hibah pemerintah dan pendapatan pra-penyelesaian) yang dapat dimasukkan dalam perhitungan Rasio Utang Terhadap Ekuitas. [↑](#footnote-ref-36)
38. Para Pihak agar mengubah bila perlu. [↑](#footnote-ref-37)
39. Definisi ini umumnya digunakan untuk menggambarkan dimulainya pengoperasian tingkat proyek. Dalam transaksi-transaksi tertentu (misalnya yang didukung oleh ECA) hal ini dapat memengaruhi periode ketersediaan dan tanggal pembayaran kembali pertama. [↑](#footnote-ref-38)
40. Daftar ketentuan ini mengasumsikan bahwa akan ada satu Tanggal Penyelesaian Proyek. Beberapa transaksi juga menyertakan Tanggal Penyelesaian Finansial dimana persyaratan-persyaratan tambahan disertakan sebelum pelepasan dukungan sponsor atau pembayaran yang diperbolehkan dari pembayaran-pembayaran yang dibatasi (misalnya distribusi-distribusi atau pembayaran kembali pinjaman-pinjaman pemegang saham). Untuk beberapa transaksi, mungkin tidak ada konsep Pengujian Penyelesaian Finansial yang terpisah, mis. untuk beberapa pembiayaan Kemitraan Pemerintah-Swasta (PPP), penyelesaian biasanya dipatok sampai selesai berdasarkan perjanjian *offtake* saja, yang memerlukan persetujuan dari instansi/(Para) Pembeli (*Offtaker*[*s*]). [↑](#footnote-ref-39)
41. Proyeksi DSCR ini mungkin tidak disertakan dalam proyek-proyek yang mengambil risiko pasar (misalnya, risiko lalu lintas pada proyek jalan atau risiko penetapan harga untuk proyek sumber daya). Dalam keadaan demikian, pengujian-pengujian keandalan operasional alternatif mungkin diperlukan. [↑](#footnote-ref-40)
42. Untuk informasi lebih lanjut tentang *reserve account*, lihat bagian Rekening-rekening Proyek di bawah ini, termasuk catatan-catatan kaki. Mohon perhatikan jika DSRA akan dibiayai dari arus kas, maka mungkin tidak ada persyaratan untuk rekening yang akan dibiayai pada atau sebelum Tanggal Penyelesaian Finansial. Dalam keadaan demikian, Para Kreditur mungkin meyakini bahwa DSRA yang dibayai secara penuh hanyalah suatu pengujian distribusi (yaitu Perusahaan Proyek hanya dapat melakukan distribusi kepada Para Sponsor/Para Pemegang Saham jika DSRA telah dibiayai penuh). [↑](#footnote-ref-41)
43. Kapan tanggal *longstop* yang tepat untuk suatu proyek tertentu kemungkinan akan menjadi subjek negosiasi dan perlu diberikan pertimbangan terhadap berbagai faktor, termasuk kerangka kontrak dan *Financial Model*. [↑](#footnote-ref-42)
44. *True-up* tersebut mungkin tepat untuk memungkinkan Para Sponsor mengambil sebagian atau seluruh manfaat dari penghematan biaya selama konstruksi, khususnya dalam keadaan dimana ekuitas dasar telah dibiayai dimuka (termasuk melalui fasilitas talangan ekuitas (*equity bridge facility*)). Para Sponsor akan mendapat bagian penghematan biaya yang tidak proporsional jika ekuitas *true-up* memungkinkan rasio utang terhadap ekuitas yang lebih tinggi daripada dalam kasus dasar, sedangkan jika rasio utang terhadap ekuitas yang sama digunakan, penghematan biaya akan dibagi secara proporsional antara Para Sponsor dan Para Kreditur. [↑](#footnote-ref-43)
45. Ubah bila perlu. Hal ini umumnya akan mencakup Fasilitas Pinjaman Berjangka A tetapi beberapa Fasilitas dapat digunakan hanya untuk keperluan tertentu dan oleh karena itu tidak akan ditarik untuk *true-up* ekuitas (misalnya, Fasilitas *Standby* yang akan digunakan untuk mendanai pembengkakan Biaya Proyek). [↑](#footnote-ref-44)
46. Harap diperhatikan bahwa mungkin ada sejumlah fasilitas berjangka yang akan mencakup, bersama dengan ekuitas, Biaya-biaya Proyek, misalnya, satu atau lebih fasilitas-fasilitas ECA bersama dengan fasilitas lembaga keuangan multilateral atau pembiayaan pembangunan, fasilitas bank umum, fasilitas syariah, dll. Lihat catatan kaki 31 di atas. [↑](#footnote-ref-45)
47. Para Pihak akan mempertimbangkan apakah dasar nol untuk tolok ukur yang berlaku harus dimasukkan. [↑](#footnote-ref-46)
48. Konfirmasikan ketentuan jumlah hari sesuai dengan mata uang fasilitas terkait. 360 hari merupakan ketentuan jumlah hari yang tepat untuk pinjaman-pinjaman dalam USD. 365 hari merupakan ketentuan jumlah hari yang tepat untuk pinjaman-pinjaman dalam SGD. [↑](#footnote-ref-47)
49. Selama periode konstruksi, bunga yang bertambah (atau IDC – bunga selama konstruksi) umumnya dibayarkan sebagai "penggunaan" atau sebagai Biaya Proyek selama konstruksi, dan melalui gabungan antara utang dan ekuitas, dan biasanya salah satu dari keduanya:

'dikapitalisasi' – yaitu ditambahkan ke jumlah utang pokok yang terutang berdasarkan Fasilitas terkait pada tanggal pembayaran bunga terkait; atau

dibayar dengan melakukan penarikan pinjaman pada tanggal pembayaran bunga terkait. [↑](#footnote-ref-48)
50. Tanggal-tanggal pembayaran bunga seringkali ditetapkan jatuh pada hari-hari biasa di setiap tahun kalender, selama konstruksi ataupun kegiatan-kegiatan operasional (terlepas dari fakta bahwa bunga sering dikapitalisasi selama periode konstruksi), alih-alih mengizinkan Debitur untuk bebas memilih tenor-tenor Periode Bunga. [↑](#footnote-ref-49)
51. Periode ketersediaan fasilitas-fasilitas akan berbeda-beda untuk setiap transaksi, tergantung pada waktu pembayaran Biaya-biaya Proyek berdasarkan Dokumen-dokumen Proyek. [↑](#footnote-ref-50)
52. Batasan jumlah pinjaman-pinjaman yang mungkin terutang biasanya dimasukkan untuk keperluan-keperluan administrasi (sehingga Para Agen Fasilitas yang bersangkutan tidak terlalu terbebani). Hal ini perlu dipertimbangkan bersama dengan waktu pembayaran Biaya-biaya Proyek berdasarkan Dokumen-dokumen Proyek. [↑](#footnote-ref-51)
53. Perusahaan Proyek akan diizinkan untuk membayar Biaya-biaya Proyek sepanjang hal-hal ini sesuai dengan anggaran-anggaran terkait (sesuai dengan perbedaan-perbedaan yang diperbolehkan). Para Pihak Pembiayaan bermaksud memperoleh hak-hak persetujuan jika biaya-biaya melebihi anggaran. Sejumlah pembayaran mungkin juga harus memperoleh persetujuan dari Penasihat Teknis. [↑](#footnote-ref-52)
54. Beberapa fasilitas berjangka tertentu (misalnya fasilitas-fasilitas ECA terikat atau beberapa fasilitas Syariah) mungkin hanya tersedia untuk mendanai kategori-kategori tertentu dari Biaya-biaya Proyek ‘yang memenuhi syarat’. Hal ini harus dirinci dalam daftar ketentuan. [↑](#footnote-ref-53)
55. Dalam konteks ini, biaya-biaya pembiayaan yang dimaksud adalah: (1) biaya-biaya dan pengeluaran-pengeluaran untuk para penasihat, (2) biaya-biaya, ongkos-ongkos dan pengeluaran-pengeluaran harus dibayarkan oleh Para Pihak Pembiayaan, (3) biaya-biaya untuk membuat dan menandatangani perjanjian lindung nilai, dan (4) bunga selama konstruksi (dengan mempertimbangkan pembayaran-pembayaran lindung nilai terjadwal) (kecuali bunga tersebut akan dikapitalisasi dan ditambahkan ke jumlah pokok Pinjaman-pinjaman). [↑](#footnote-ref-54)
56. Apabila ekuitas pada awalnya didanai melalui Fasilitas Talangan Ekuitas (*Equity Bridge Facility*), perlu dipertimbangkan apakah (dan sejauh mana) biaya-biaya pembiayaan sehubungan dengan Fasilitas Talangan Ekuitas (*Equity Bridge Facility*) dapat didanai sebagai Biaya Proyek. [↑](#footnote-ref-55)
57. Dengan asumsi ini hal-hal ini didanai dengan utang dan ekuitas. Beberapa ketentuan ECA sensitif terhadap hasil-hasil pinjaman yang digunakan untuk mendanai saldo awal DSRA. Sesuaikan sebagaimana mestinya. [↑](#footnote-ref-56)
58. Definisi yang akan disesuaikan berdasarkan spesifikasi-spesifikasi Proyek. [↑](#footnote-ref-57)
59. Masukkan sebagaimana mestinya, tergantung pada apakah fasilitas bergulir, atau fasilitas *letter of credit*, diberikan. [↑](#footnote-ref-58)
60. Para Pihak akan mempertimbangkan apakah dasar nol untuk tolok ukur yang berlaku harus dimasukkan. [↑](#footnote-ref-59)
61. Masukkan jika ada fasilitas *letter of credit*. [↑](#footnote-ref-60)
62. Fasilitas Modal Kerja mungkin tidak diperlukan sampai Tanggal Operasi Komersial atau tepat sebelum Tanggal Operasi Komersial. [↑](#footnote-ref-61)
63. Batasan jumlah pinjaman-pinjaman yang mungkin terutang pada umumnya dimasukkan untuk keperluan administrasi (agar Para Agen Fasilitas terkait tidak terlalu terbebani). Hal ini perlu dipertimbangkan bersama dengan waktu pembayaran Biaya-biaya Proyek berdasarkan Dokumen-dokumen Proyek. [↑](#footnote-ref-62)
64. Para Pihak akan mempertimbangkan apakah dasar nol untuk tolok ukur yang berlaku harus dimasukkan. [↑](#footnote-ref-63)
65. Tanggal berakhirnya Periode Ketersediaan harus ditetapkan agar pembengkakan Biaya Proyek dapat diberi pendanaan pada saat jatuh tempo. [↑](#footnote-ref-64)
66. Para Pihak akan mempertimbangkan apakah dasar nol untuk tolok ukur yang berlaku harus dimasukkan. [↑](#footnote-ref-65)
67. Batasan jumlah pinjaman-pinjaman yang mungkin terutang pada umumnya dimasukkan untuk keperluan administrasi (agar Para Agen Fasilitas terkait tidak terlalu terbebani). Hal ini perlu dipertimbangkan bersama dengan waktu pembayaran Biaya-biaya Proyek berdasarkan Dokumen-dokumen Proyek. [↑](#footnote-ref-66)
68. Hal ini harus disesuaikan untuk mencerminkan ketentuan-ketentuan ECA terkait. [↑](#footnote-ref-67)
69. Para Pihak akan mempertimbangkan apakah dasar nol untuk tolok ukur yang berlaku harus dimasukkan. [↑](#footnote-ref-68)
70. Batasan jumlah pinjaman-pinjaman yang mungkin terutang pada umumnya dimasukkan untuk keperluan administrasi (agar Para Agen Fasilitas terkait tidak terlalu terbebani). Hal ini perlu dipertimbangkan bersama dengan waktu pembayaran Biaya-biaya Proyek berdasarkan Dokumen-dokumen Proyek. [↑](#footnote-ref-69)
71. ECA yang berbeda memiliki persyaratan-persyaratan kebijakan yang berbeda. Hal ini harus diatur secara rinci dalam daftar ketentuan. [↑](#footnote-ref-70)
72. Hal ini harus disesuaikan untuk mencerminkan ketentuan-ketentuan DFI terkait. [↑](#footnote-ref-71)
73. Para Pihak akan mempertimbangkan apakah dasar nol untuk tolok ukur yang berlaku harus dimasukkan. [↑](#footnote-ref-72)
74. Batasan jumlah pinjaman-pinjaman yang mungkin terutang pada umumnya dimasukkan untuk keperluan administrasi (agar Para Agen Fasilitas terkait tidak terlalu terbebani). Hal ini perlu dipertimbangkan bersama dengan waktu pembayaran Biaya-biaya Proyek berdasarkan Dokumen-dokumen Proyek. [↑](#footnote-ref-73)
75. Para Pihak akan mempertimbangkan apakah dasar nol untuk tolok ukur yang berlaku harus dimasukkan. [↑](#footnote-ref-74)
76. Fasilitas-fasilitas pembiayaan proyek di Asia Tenggara biasanya merupakan fasilitas-fasilitas jangka panjang yang dibayar kembali secara bertahap (amortisasi) dan bukan sekaligus (*bullet*). Namun klausul pembayaran kembali dapat diatur secara berbeda (misalnya sebagai suatu pembayaran kembali pada saat jatuh tempo) jika, misalnya, struktur jangka pendek (*mini-perm*) digunakan. Jika ada Fasilitas apapun yang didukung oleh Lembaga Kredit Ekspor, maka mungkin terdapat pula ketentuan-ketentuan khusus terkait dengan jenis pembayaran kembali yang berlaku. [↑](#footnote-ref-75)
77. Masukkan jika lindung nilai diperlukan. Jenis-jenis program lindung nilai akan bergantung pada transaksi, termasuk apa saja hal yang diperbolehkan dalam yurisdiksi Proyek. Poin-poin penting yang perlu dipertimbangkan sehubungan dengan setiap strategi lindung nilai termasuk, antara lain:

	1. apa yang akan diberi lindung nilai (antara lain suku bunga, valuta asing, harga *input* (misalnya bahan bakar), harga *output* (misalnya bijih besi));
	2. kapan tepatnya lindung nilai akan dilakukan (misalnya pada saat pemenuhan pembiayaan, secara bertahap setelah pemenuhan pembiayaan);
	3. jenis lindung nilai apa (terkait jangka waktu) yang akan diberikan;
	4. berapa proporsi utang (atau jumlah pokok lainnya) yang harus diberi lindung nilai;
	5. siapa yang akan menjadi para pihak lawan berkontrak lindung nilai (misalnya hanya *Mandated Lead Arranger* (MLA) atau Para Kreditur, atau MLA/Para Kreditur akan memiliki 'hak untuk memberi penawaran yang sama’ (*right to match*); haruskah para pihak tersebut memiliki peringkat tertentu; haruskah mereka keluar dari lindung nilai jika mereka keluar dari utang);
	6. jaminan dan hak-hak suara apa yang akan dimiliki oleh para pihak lawan berkontrak lindung nilai; dan
	7. bentuk dokumen-dokumen lindung nilai. [↑](#footnote-ref-76)
78. Jika persyaratan ini disertakan, maka tidak diperlukan adanya pengujian Biaya Penyelesaian (*Cost to Complete*) terhadap setiap percepatan pelunasan. [↑](#footnote-ref-77)
79. Peristiwa-peristiwa percepatan pelunasan wajib mungkin berbeda antara satu proyek dan proyek lainnya. [↑](#footnote-ref-78)
80. Beberapa kesepakatan juga dapat, tergantung pada sektor yang terkait dengan Proyek, mencakup *cash sweep*. *Cash sweep* merupakan bentuk percepatan pelunasan wajib, yang mensyaratkan proporsi (yang dapat mencapai 100%) dari kelebihan arus kas dari proyek untuk digunakan untuk membayar kembali utang (meskipun seharusnya kelebihan arus kas tersebut digunakan untuk memberi pengembalian modal kepada para sponsor). [↑](#footnote-ref-79)
81. Ketentuan ini mengatur bahwa proporsi hasil-hasil klaim asuransi yang disyaratkan untuk digunakan untuk membayar percepatan pelunasan wajib merupakan bagian yang diperlukan untuk mengembalikan tingkat rasio ke ambang batas yang disepakati/rasio-rasio kasus dasar. Beberapa kreditur mungkin meminta 100% dari hasil-hasil klaim asuransi untuk digunakan untuk membayar percepatan pelunasan wajib. Ubah jika perlu. [↑](#footnote-ref-80)
82. Mungkin ada beberapa kontrak dimana ganti rugi yang ditetapkan nilainya dapat dibayarkan – sebagai contoh, kontrak konstruksi, perjanjian konsensi dan kontrak kerja sama jual beli (*offtake*) – suatu pendekatan alternatif adalah untuk membuat daftar semua kontrak semacam itu di sini. [↑](#footnote-ref-81)
83. Lihat catatan kaki 150 di bawah. [↑](#footnote-ref-82)
84. Perbarui hal ini untuk menyertakan Fasilitas-fasilitas yang akan dipercepat pelunasannya setelah terjadinya peristiwa-peristiwa yang disebutkan di atas. Pada umumnya, Fasilitas Talangan Ekuitas (*Bridge Equity Facility*) dan Fasilitas PPN/Pajak Barang dan Jasa (*GST*) tidak akan dipercepat pelunasannya (kecuali, dalam hal Fasilitas PPN/ Pajak Barang dan Jasa (*GST*), ini merupakan skenario dimana pembiayaan proyek tidak lagi memadai). Peristiwa-peristiwa tertentu hanya dapat menyebabkan percepatan pelunasan atas suatu fasilitas (misalnya, hilangnya pertanggungan ECA berdasarkan Fasilitas ECA akan menyebabkan percepatan pelunasan terhadap Fasilitas ECA tersebut). [↑](#footnote-ref-83)
85. Strategi Lindung Nilai biasanya akan memerlukan proporsi tertentu (umumnya dinyatakan sebagai kisaran) dari utang yang akan diberi lindung nilai. Jika jumlah utang berkurang, proyek mungkin akan menerima “kelebihan lindung nilai". [↑](#footnote-ref-84)
86. Jika pembatalan sukarela diperbolehkan, harap pertimbangkan apakah pembatalan harus dilakukan secara pro rata terhadap seluruh fasilitas atau secara lain. [↑](#footnote-ref-85)
87. Ubah jika perlu. [↑](#footnote-ref-86)
88. Lihat catatan kaki no.81 di atas. [↑](#footnote-ref-87)
89. Karena perbedaan antara bagaimana pendapatan proyek yang berbeda distrukturisasi bersama dengan peraturan-peraturan yang berlaku terhadap rekening-rekening di setiap yurisdiksi, ketentuan-ketentuan tentang rekening bank biasanya disertakan dalam perjanjian rekening terpisah – terutama jika ada pemisahan rekening bank dalam negeri dan luar negeri seperti yang diasumsikan di sini. Lihat catatan kaki no.95 di bawah untuk struktur rekening yang diusulkan. [↑](#footnote-ref-88)
90. Perusahaan Proyek dapat memperoleh manfaat dari jaminan-jaminan (alih-alih perjanjian langsung) dari pihak berwenang terkait sehubungan dengan persetujuan/otorisasi dan hal-hal ini biasanya akan disebutkan juga di sini. [↑](#footnote-ref-89)
91. Format dan sifat perjanjian yang disyaratkan akan tergantung pada apakah ada kewajiban yang dibebankan kepada Sponsor/Pemegang Saham selain bantuan ekuitas, seperti jaminan penyelesaian. [↑](#footnote-ref-90)
92. Daftar jaminan yang diatur dalam daftar ketentuan ini mencakup apa yang akan disertakan dalam paket jaminan Para Kreditur pada umumnya. Namun, rincian paket jaminan pada proyek tertentu akan khusus dan bergantung pada yurisdiksi setempat dan entitas. [↑](#footnote-ref-91)
93. Lihat bagian Rekening-rekening Proyek di bawah – struktur rekening yang diusulkan dalam daftar ketentuan ini mencakup Rekening Distribusi yang mana jumlah dari *cash waterfall* dialihkan ke dalamnya jika Pengujian-pengujian Distribusi terpenuhi. Jika struktur ini digunakan, Rekening Distribusi sering kali tidak dijamin. [↑](#footnote-ref-92)
94. Sertakan Dokumen-dokumen Jaminan lainnya yang sesuai untuk transaksi, sebagaimana direkomendasikan oleh penasihat setempat, antara lain surat kuasa dengan jaminan. [↑](#footnote-ref-93)
95. Ini adalah struktur rekening sederhana. Struktur ini menetapkan satu rekening utama untuk periode konstruksi (Rekening Pencairan) dan satu rekening utama untuk periode operasional (Rekening Operasional). Jika sesuai, mungkin diperlukan atau diminta agar dibuat rekening-rekening 'bayangan' di dalam negeri dan di luar negeri (misalnya baik rekening operasional luar negeri maupun dalam negeri) untuk tujuan-tujuan mata uang dan/atau risiko, dan Perjanjian Rekening akan memuat klausul-klausul yang mensyaratkan atau mengizinkan dilakukan transfer dan konversi uang antara rekening dalam negeri dan luar negeri. Hal ini juga memungkinkan uang tunai untuk disimpan dalam mata uang Pinjaman-pinjaman, mengurangi risiko valuta asing dan repatriasi. Mungkin juga lebih baik dibuat rekening-rekening terpisah untuk sumber-sumber atau keperluan-keperluan pendapatan lain yang ditentukan. Para Kreditur mungkin juga ingin memeriksa jumlah-jumlah yang harus dibayar (akrual) setiap bulan sehubungan dengan *debt service* atau biaya-biaya operasional, dalam hal mana rekening pembayaran *debt service*/jumlah akrual atau rekening biaya operasional akan diperlukan dalam setiap mata uang Pinjaman. [↑](#footnote-ref-94)
96. Lihat catatan kaki 95 di atas. [↑](#footnote-ref-95)
97. Ini adalah rekening 'periode konstruksi' utama. Agar transisi dari rekening periode konstruksi ke rekening periode operasional berjalan dengan baik, perlu dipahami mengenai waktu dan bentuk pendapatan periode konstruksi dan waktu pembayaran biaya-biaya selama periode konstruksi dan biaya-biaya selama periode operasional. Perhatikan bahwa rekening-rekening pencairan tidak selalu ditutup secara otomatis setelah penyelesaian konstruksi karena mungkin masih ada biaya-biaya selama periode konstruksi yang harus dibayar setelah penyelesaian tersebut. [↑](#footnote-ref-96)
98. Bentuk dan jumlah pendapatan-pendapatan proyek selama periode konstruksi berbeda-beda antara satu proyek dan proyek lainnya. Jika ada proyeksi perolehan pendapatan yang signifikan selama konstruksi (dan terutama jika hal tersebut merupakan 'sumber' dalam rencana pembiayaan), maka mungkin sebaiknya agar dibuka suatu rekening terpisah agar agar jumlah-jumlah yang masuk dapat diketahui (dan untuk memudahkan percepatan-percepatan pelunasan terkait yang mungkin diperlukan). [↑](#footnote-ref-97)
99. Para Pihak akan mempertimbangkan apakah rekening pendapatan dan rekening operasional terpisah diperlukan. [↑](#footnote-ref-98)
100. Selain pendapatan-pendapatan yang diterima secara langsung dari kegiatan operasional Proyek, hal ini harus mencakup setiap hasil klaim asuransi dari asuransi risiko kehilangan pendapatan (misalnya asuransi risiko gangguan bisnis). [↑](#footnote-ref-99)
101. Hasil-hasil klaim asuransi risiko kehilangan pendapatan dibayarkan ke Rekening Pencairan/Rekening Operasional karena jumlah-jumlah tersebut merupakan pendapatan yang seharusnya diterima oleh Perusahaan Proyek kecuali untuk terjadinya peristiwa yang ditanggung (yaitu asuransi ini hanya dibuat untuk 'menjaga tertanggung tetap dalam kondisi layak'). Hasil-hasil klaim asuransi pihak ketiga pada umumnya dibayarkan oleh perusahaan asuransi secara langsung kepada pihak ketiga. Dalam hal Perusahaan Proyek membayar pihak ketiga dan perusahaan asuransi kemudian memberi kompensasi kepada Perusahaan Proyek, hasil-hasil klaim tersebut akan dialihkan ke Rekening Pencairan/Rekening Operasional (karena, sekali lagi, jumlah ini hanya 'menjaga tertanggung tetap dalam kondisi layak'). [↑](#footnote-ref-100)
102. Tujuan dari *Maintenance Reserve Account* adalah untuk mengesampingkan jumlah-jumlah yang akan diperlukan untuk pemeliharaan utama terjadwal atas Pabrik. Apakah rekening tersebut diperlukan atau tidak, dan jika diperlukan mekanisme apa yang harus digunakan untuk menentukan saldo yang diperlukan, akan sangat bergantung pada jenis proyek dan apakah biaya-biaya pemeliharaan tersebut tersebar secara merata/tidak merata di seluruh tahapan proyek. [↑](#footnote-ref-101)
103. Hal ini akan bergantung pada biaya-biaya pemeliharaan yang diminta untuk Proyek. Masukan dari Penasihat Teknis juga akan diperlukan untuk hal ini. [↑](#footnote-ref-102)
104. Dalam struktur rekening ini, jumlah-jumlah akan dibayarkan ke Rekening Distribusi dari *cash flow waterfall* jika Pengujian-pengujian Distribusi terpenuhi. Setelah berada dalam Rekening Distribusi, Perusahaan Proyek dapat memberikan dividen, pembagian, atau pembayaran kembali pinjaman-pinjaman pemegang saham tanpa batasan. Jika Pengujian-pengujian Distribusi tidak terpenuhi, maka uang akan tetap berada di Rekening Operasional dan tersedia untuk digunakan sesuai dengan *cash flow waterfall* hingga tanggal pembayaran kembali (atau tanggal perhitungan) berikutnya. [↑](#footnote-ref-103)
105. *Waterfall* ini dimaksudkan oleh Para Kreditur untuk mengendalikan bagaimana arus kas digunakan dan oleh karenanya mengatur urutan prioritas pembayaran. Contoh ini mengatur *waterfall* dasar, namun hal ini perlu disesuaikan dengan hal-hal yang terjadi di lapangan dalam pengoperasian setiap proyek, khususnya struktur pendapatan dan metode pembayaran biaya-biaya operasi. [↑](#footnote-ref-104)
106. Perusahaan Proyek akan diizinkan untuk membayar biaya-biaya operasional sepanjang hal-hal ini sesuai dengan anggaran-anggaran operasional terkait (tunduk pada perbedaan-prebedaan yang diperbolehkan). Para Pihak Pembiayaan biasanya akan meminta adanya hak untuk memberi persetujuan jika biaya-biaya tersebut melebihi anggaran. "Biaya-biaya Operasional", yang pada umumnya terdiri dari:

	1. biaya-biaya yang timbul berdasarkan Dokumen-dokumen Proyek terkait (misalnya Perjanjian O&P);
	2. belanja modal yang diperlukan;
	3. biaya-biaya asuransi;
	4. biaya-biaya pemeliharaan rutin;
	5. biaya administrasi;
	6. biaya-biaya perpanjangan izin; dan
	7. pajak. [↑](#footnote-ref-105)
107. Percepatan pelunasan wajib lainnya (selain *cash sweep*, yang pada umumnya berperingkat lebih rendah, tepat sebelum dilakukan distribusi) dapat disertakan pada jenjang [peringkat] *cash flow waterfall* ini. [↑](#footnote-ref-106)
108. *Cash sweep* juga berpotensi berperingkat di atas percepatan pelunasan wajib non-pro rata, tergantung pada peristiwa atau keadaan yang menimbulkan *cash sweep* tersebut. [↑](#footnote-ref-107)
109. Sertakan jika kewajiban-kewajiban pendanaan DSRA/MRA dapat dipenuhi melalui penyediaan *letter of credit* alih-alih memegang saldo kas. Para debitur/Sponsor yang kuat juga dapat meminta opsi pendanaan DSRA melalui penanggungan Sponsor, dalam hal ini peringkat kredit minimal sehubungan dengan Sponsor mungkin diperlukan agar jaminan Sponsor tersebut dapat diterima oleh para kreditur. Jika hal tersebut dapat diterima, perbaiki ayat ini agar tercermin sebagaimana mestinya. [↑](#footnote-ref-108)
110. Para Kreditur juga dapat, tergantung dengan sifat proyek, meminta suatu pengujian proyeksi DSCR jika ada potensi volatilitas dalam pendapatan di masa mendatang. [↑](#footnote-ref-109)
111. Tes LLCR ini bermanfaat/terkait jika ada beberapa siklus atau volatilitas tertentu dari segi biaya atau pendapatan proyek dan para pemodal ingin menguji hal ini untuk memberi kemudahan selain tingkat DSCR minimal. [↑](#footnote-ref-110)
112. Penyerahan *Financial Model* dan Kasus Dasar yang telah disetujui dan diaudit akan menjadi prasyarat pendahuluan atas pemenuhan pembiayaan, namun dalam praktiknya Para Kreditur akan meminta hal-hal tersebut untuk disetujui sebelum menandatangani Dokumen-dokumen Pembiayaan. [↑](#footnote-ref-111)
113. Perlakuan terhadap Kasus Dasar dan cara dengan mana asumsi-asumsi dapat diperbarui akan tergantung pada sektor Proyek. Para pihak akan melakukan perubahan sebagaimana konteksnya untuk setiap transaksi. [↑](#footnote-ref-112)
114. Protokol untuk memperbarui asumsi-asumsi dalam Kasus Dasar perlu dipertimbangkan sehubungan dengan setiap proyek. Yang diperlukan hanya memperbarui asumsi-asumsi dimana proyeksi-proyeksi rasio digunakan. Keadaan-keadaan dimana asumsi-asumsi diperbarui akan bergantung pada masukan-masukan terhadap Kasus Dasar (misalnya biaya yang diperkirakan, pendapatan-pendapatan) dan apakah hal-hal tersebut merupakan variabel (misalnya berdasarkan harga-harga pasar, yang diindekskan terhadap inflasi). [↑](#footnote-ref-113)
115. Laporan Keuangan adalah ringkasan (atau hasil) dari *Financial Model* yang menunjukkan rasio-rasio keuangan selama periode terkait dan informasi yang mendukung perhitungan-perhitungan rasio. [↑](#footnote-ref-114)
116. Hal ini akan sering bertepatan dengan tanggal pembayaran. Biasanya, rasio-rasio diuji: (1) pada saat penandatanganan atau pemenuhan pembiayaan (yaitu prasyarat perjanjian); (2) pada Tanggal Penyelesaian Proyek atau Tanggal Penyelesaian Finansial; dan (3) pada tanggal-tanggal pembayaran kembali. [↑](#footnote-ref-115)
117. Misalnya, jika disyaratkan untuk menentukan apakah akan menggunakan hasil-hasil klaim asuransi kehilangan secara fisik dalam percepatan pelunasan wajib atau dalam pemulihan dan perbaikan. [↑](#footnote-ref-116)
118. Penggunaan-penggunaan rasio yang paling umum adalah sebagai berikut:

	1. tes penyelesaian finansial/proyek (akankah proyek yang dibangun menghasilkan arus kas yang dapat memenuhi perkiraan awal?);
	2. pengujian distribusi (jika tidak terpenuhi, uang tunai dapat disimpan atau digunakan untuk melakukan percepatan pelunasan utang);
	3. Peristiwa Cedera Janji.Contoh-contoh lain dimana rasio-rasio dapat digunakan adalah: (i) memiliki utang tambahan (mungkin ada larangan untuk memiliki utang tambahan kecuali, dengan mempertimbangkan beban *debt service* tambahan, rasio-rasio tertentu dapat dipenuhi) dan juga pada saat pembayaran kembali (baik untuk menentukan jumlah pembayaran kembali ataupun mendorong *cash sweep*); (ii) pembiayaan kembali sebagian (jika pembiayaan kembali tersebut benar-benar diperbolehkan, hal itu dapat bergantung pada dipenuhinya pengujian-pengujian rasio tertentu); (iii) pemulihan setelah klaim asuransi (Para Kreditur mungkin memerlukan pengujian-pengujian rasio setelah klaim asuransi untuk menunjukkan bahwa hasil-hasil klaim asuransi harus digunakan dalam pemulihan, alih-alih percepatan pelunasan); dan (iv) sehubungan dengan percepatan-percepatan pelunasan wajib. [↑](#footnote-ref-117)
119. Apakah transaksi juga mencakup proyeksi DSCR (perkiraan ke depan) selain pengujian DSCR terdahulu yang dibuat kembali akan mengacu secara khusus pada kesepakatan dan pasar. [↑](#footnote-ref-118)
120. Para pihak untuk mempertimbangkan apakah fasilitas bergulir harus dimasukkan atau dikecualikan dari Proyeksi DSCR [↑](#footnote-ref-119)
121. Akan disertakan jika pengujian Proyeksi DSCR juga disyaratkan. [↑](#footnote-ref-120)
122. Tingkat diskonto yang akan digunakan dalam perhitungan ini perlu disepakati di antara para pihak. Umumnya, jumlah ini setara dengan tingkat suku bunga yang diberi lindung nilai berdasarkan Fasilitas-fasilitas. [↑](#footnote-ref-121)
123. Akan disertakan jika pengujian LLCR diperlukan (biasanya untuk keperluan perkiraan jumlah utang dan sebagai persyaratan Tanggal Penyelesaian Finansial). [↑](#footnote-ref-122)
124. Hal ini akan dibicarakan apakah jumlah-jumlah Perbaikan Ekuitas dianggap sebagai (a) pendapatan tambahan atau (b) pengurangan utang – hal-hal tersebut akan memiliki dampak matematis yang berbeda pada rasio(-rasio). Penggunaan Perbaikan Ekuitas terhadap pengurangan utang jauh lebih sedikit. Jika Perbaikan Ekuitas digunakan untuk mengurangi utang, maka percepatan pelunasan wajib tambahan dapat dimasukkan ke daftar ketentuan yang mengatur tentang penggunaan Perbaikan Ekuitas untuk melakukan percepatan pelunasan terhadap Pinjaman-pinjaman (biasanya secara pro rata). Para sponsor yang lebih kuat dapat menegosiasikan jumlah Perbaikan Ekuitas sesuai dengan jaminan untuk kepentingan bank-bank namun tidak benar-benar digunakan untuk percepatan pelunasan, dengan opsi untuk melepaskan Perbaikan Ekuitas setelah rasio terkait diperbaiki pada kuartal(-kuartal) berikutnya. [↑](#footnote-ref-123)
125. Daftar pernyataan yang akan diulang dinegosiasikan berdasarkan proyek per proyek. Ini mungkin tidak terjadi pada tahap daftar ketentuan (*term sheet*). [↑](#footnote-ref-124)
126. Pernyataan lain mungkin terkait dengan Perusahaan Proyek (dan Sponsor, tergantung konteksnya) berdasarkan transaksi per transaksi, misalnya kepatuhan lingkungan dan gugatan-gugatan lingkungan. [↑](#footnote-ref-125)
127. Pertimbangkan apakah daftar ini harus lengkap atau jika harus dinyatakan tanpa batasan. Mempertimbangkan pernyataan, jika sesuai, untuk mencerminkan peraturan perundang-undangan sanksi yang dapat memengaruhi Kreditur tergantung pada yurisdiksi pendirian atau bisnis mereka, misalnya sanksi AS dan UE (yang dapat melarang Kreditur untuk memberikan dana kepada target otoritas sanksi terkait, serta batasan lainnya).

Para Kreditur mungkin juga ingin mempertimbangkan untuk melakukan perubahan-perubahan, yang sesuai, untuk mencerminkan peraturan perundang-undangan tentang anti pencucian uang, anti penyuapan dan anti korupsi yang dapat memengaruhi mereka (seperti di atas, tergantung pada yurisdiksi pendirian atau usaha mereka). [↑](#footnote-ref-126)
128. Bank-bank mungkin ingin membuat referensi khusus di sini untuk mematuhi Prinsip-prinsip Ekuator (dan/atau standar-standar lingkungan lain yang berlaku). [↑](#footnote-ref-127)
129. Tergantung pada tahap di mana Proyek berada, Proyek mungkin belum memiliki hak kepemilikan atas semua aset karena konstruksi mungkin belum dimulai. [↑](#footnote-ref-128)
130. Pernyataan ini (*Tidak ada imunitas dan Tindakan-tindakan pribadi dan komersial*) dapat dihapus jika jelas bahwa Perusahaan Proyek tidak berhak atas imunitas kedaulatan. [↑](#footnote-ref-129)
131. Para Pihak dapat mempertimbangkan untuk mendefinisikan konsep "keadaan memaksa" pada tahap daftar ketetuan jika diinginkan. [↑](#footnote-ref-130)
132. Peserta-peserta proyek sehubungan dengan laporan keuangan yang akan diminta tergantung pada peran mereka dalam proyek, terutama jika mereka juga memberikan dukungan seperti jaminan penyelesaian. Oleh karena itu, persyaratan untuk memberikan laporan keuangan biasanya mencakup Perusahaan Proyek dan Para Pemegang Saham/Sponsor. [↑](#footnote-ref-131)
133. Untuk dipertimbangkan berdasarkan proyek per proyek – penyediaan laporan keuangan tahunan dan setengah tahunan seharusnya cukup dalam banyak keadaan. [↑](#footnote-ref-132)
134. Frekuensi dan isi laporan kepada Para Kreditur selama masa konstruksi akan tergantung pada masing-masing proyek. Format laporan konstruksi juga dapat disepakati di muka sebagai prasyarat pendahuluan, atau sebelum pengiriman laporan konstruksi pertama. Bagaimanapun, ruang lingkup laporan konstruksi harus disepakati sebelumnya. [↑](#footnote-ref-133)
135. Jika belum termuat dalam laporan konstruksi atau operasional. [↑](#footnote-ref-134)
136. Perusahaan Proyek hanya diperbolehkan membayar Biaya-biaya Proyek atau Biaya-biaya Operasional yang telah dianggarkan (dan sesuai dengan *Financial Model*). Akibatnya, para pihak perlu menyepakati seberapa sering anggaran akan dibuat oleh Perusahaan Proyek (misalnya setiap tahun, setengah tahunan, triwulanan) dan proses persetujuan oleh Para Kreditur. Proses tersebut harus memasukkan beberapa fleksibilitas yang memungkinkan Proyek untuk melampaui anggaran (karena kontinjensi akan telah disepakati untuk tujuan ini) dan ini mungkin melibatkan batasan (misalnya biaya dapat melebihi anggaran selama tidak melebihi 110% dari anggaran awal) yang mungkin berlaku untuk semua biaya atau item baris tertentu, atau sebagai alternatif penilaian apakah kelebihan pengeluaran didanai sepenuhnya. Proses untuk menyetujui anggaran dan memperbarui anggaran dalam suatu periode perlu disepakati. [↑](#footnote-ref-135)
137. Ini mungkin sangat relevan jika lembaga kredit ekspor terlibat. [↑](#footnote-ref-136)
138. Lihat catatan kaki 152 di bawah. [↑](#footnote-ref-137)
139. Kewajiban khusus untuk Para Pemegang Saham/Sponsor-Sponsor dapat dimuat dalam Perjanjian Persyaratan Umum atau dalam Perjanjian Kontribusi Pemegang Saham dan Dukungan Sponsor. Biasanya, kewajiban yang dikenakan pada Para Pemegang Saham Saham/Sponsor-Sponsor melibatkan kewajiban umum yang berkaitan dengan status dan kepatuhan terhadap hukum, perlindungan jaminan yang telah mereka berikan, dan janji untuk mempertahankan kepemilikan saham mereka secara langsung atau tidak langsung di Perusahaan Proyek. [↑](#footnote-ref-138)
140. Harap dipertimbangkan apakah daftar ini harus lengkap atau jika harus dinyatakan tanpa batasan. Perlu dicatat bahwa janji-janji dan peristiwa-peristiwa cedera janji tambahan mungkin perlu ditambahkan saat fase uji tuntas berlangsung sehingga mungkin sulit untuk menentukan cakupan penuh dari hal yang sama pada tahap daftar ketentuan. [↑](#footnote-ref-139)
141. Harap dipertimbangkan janji-janji, sebagaimana mestinya, untuk mencerminkan peraturan perundang-undangan sanksi yang dapat memengaruhi Para Kreditur tergantung pada yurisdiksi pendirian atau usaha mereka, misalnya sanksi AS dan UE (yang dapat melarang Para Kreditur untuk memberikan dana kepada target otoritas sanksi terkait, serta batasan lainnya). Selain itu, Para Kreditur di beberapa yurisdiksi harus menerima nasihat sehubungan dengan kemungkinan konflik hukum yang dapat berdampak pada kemampuan mereka untuk memasukkan janji-janji seperti ini. Untuk informasi lebih lanjut lihat Catatan APLMA tentang Pedoman Umum Sanksi (tersedia melalui situs web APLMA).

Para Kreditur mungkin juga ingin mempertimbangkan melakukan perubahan-perubahan, yang sesuai, untuk mencerminkan peraturan perundang-undangan tentang anti pencucian uang, anti penyuapan dan anti korupsi yang dapat mempengaruhi mereka (seperti di atas, tergantung pada yurisdiksi pendirian atau usaha mereka). [↑](#footnote-ref-140)
142. Para Kreditur mungkin ingin membuat referensi tegas untuk mematuhi Prinsip-prinsip Ekuator di sini. [↑](#footnote-ref-141)
143. Ini merupakan kewajiban untuk memastikan bahwa Perusahaan Proyek sepenuhnya mempertahankan dan menegakkan haknya berdasarkan Dokumen-dokumen Proyek terkait. [↑](#footnote-ref-142)
144. Dokumen-dokumen Pembiayaan akan berisi sejumlah Diskresi Yang Dicadangkan yang ditentukan, di mana Perusahaan Proyek akan diminta untuk bertindak sesuai dengan instruksi Para Kreditur (atau memberi tahu atau berkonsultasi dengan Para Kreditur) sehubungan dengan pelaksanaan hak-hak penting berdasarkan Dokumen-dokumen Proyek. Ketentuan-ketentuan khusus yang akan tunduk pada diskresi yang dicadangkan biasanya tidak akan diidentifikasi pada tahap daftar ketentuan. [↑](#footnote-ref-143)
145. Dokumen-dokumen Proyek dan anggaran-anggaran terkait ditinjau oleh Para Kreditur. Oleh karena itu, Perusahaan Proyek biasanya dilarang untuk menandatangani dokumen apa pun yang belum diungkapkan kepada Para Kreditur atau yang terkandung dalam anggaran-anggaran terkait. Pembuatan dan penandatanganan kontrak tambahan akan dikendalikan oleh Diskresi Yang Dicadangkan, dan mungkin ada jumlah ambang batas untuk kontrak bernilai rendah yang mungkin perlu dibuat dan ditandatangani dalam kegiatan usaha biasa. [↑](#footnote-ref-144)
146. Hal ini dapat dicakup oleh kewajiban untuk bertindak sesuai dengan Diskresi Yang Dicadangkan yang biasanya memberlakukan pembatasan tersebut juga. [↑](#footnote-ref-145)
147. Hal ini dapat dicakup oleh kewajiban untuk bertindak sesuai dengan Diskresi Yang Dicadangkan yang biasanya memberlakukan pembatasan tersebut juga. [↑](#footnote-ref-146)
148. Distribusi-distribusi hanya dapat dilakukan jika Pengujian-Pengujian Distribusi terpenuhi – lihat di atas. [↑](#footnote-ref-147)
149. Harap dipertimbangkan apakah daftar harus lengkap atau dinyatakan tanpa pembatasan – lihat catatan kaki 140 di atas. [↑](#footnote-ref-148)
150. Harap dipertimbangkan apakah ini merupakan peristiwa cedera janji atau percepatan pelunasan wajib (termasuk dalam "Perubahan Kendali") dan jika yang terakhir, harap dipertimbangkan untuk memasukkannya sebagai salah satu syarat Pengujian-pengujian Distribusi. [↑](#footnote-ref-149)
151. Penangguhan Dokumen-dokumen Proyek (butir H.4(e) di atas) atau pengabaian peristiwa cedera janji ini dapat mencakup terjadinya dan berlanjutnya keadaan memaksa. Harap diperhatikan bahwa terjadinya dan berlnjutnya keadaan memaksa biasanya tidak ditetapkan sebagai peristiwa cedera janji khusus dalam kesepakatan regional. [↑](#footnote-ref-150)
152. Ada berbagai cara untuk merumuskan peristiwa cedera janji ini. Beberapa formulasi khusus termasuk terjadinya peristiwa atau keadaan apa pun yang mungkin memiliki "Dampak Merugikan Yang Material" atau "dampak merugikan yang material pada kemampuan Para Partisipan Proyek Utama untuk melaksanakan atau mematuhi kewajibannya berdasarkan dokumen-dokumen transaksi". Formulasi aktual biasanya diselesaikan selama tahap dokumen-dokumen fasilitas. [↑](#footnote-ref-151)
153. Bergantung pada kesepakatan, mungkin tepat untuk memasukkan peristiwa-peristiwa cedera janji tambahan sehubungan dengan Para Partisipan Proyek Utama – termasuk pernyataan yang tidak benar, pelanggaran perjanjian – misalnya, jika ada Perjanjian Kontribusi Pemegang Saham dan Dukungan Sponsor dengan persyaratan pendanaan atau bentuk penanggungan. Jika ada perjanjian konsesi atau dukungan pemerintah untuk proyek tersebut, mungkin tepat untuk memasukkan peristiwa-peristiwa cedera janji tertentu untuk menangani peristiwa-peristiwa dan pencapaian-pencapaian berdasarkan dokumen-dokumen ini. [↑](#footnote-ref-152)
154. Jika proyek memiliki satu sindikat Para Kreditur, mereka dapat bertindak sebagai satu blok sesuai dengan kesepakatan pemungutan suara Para Kreditur Mayoritas yang ditetapkan dalam *template* daftar ketentuan ini. Namun, banyak pembiayaan proyek melibatkan sumber utang yang berbeda (misalnya bank domestik dan internasional, lembaga multilateral (MLA), lembaga kredit ekspor (ECA) dan investor obligasi). Hal ini menimbulkan pertanyaan tentang hak-hak apa yang dimiliki oleh berbagai jenis Kreditur dan bagaimana hubungan antara Para Kreditur dikelola – pertanyaan-pertanyaan ini biasanya dibahas dalam perjanjian Antarkreditur (yang merupakan Akta Jaminan *Trust* dan Antarkreditur dalam daftar ketentuan ini). Hal ini merupakan hal yang umum untuk beberapa elemen dari kesepakatan-kesepakatan Antarkreditur yang akan ditetapkan dalam daftar ketentuan, tetapi ini akan tergantung pada transaksi khusus dan pada tahap apa daftar ketentuan dibuat dan ditandatangani.

Permasalahan Antarkreditur yang biasanya muncul dalam konteks pembiayaan proyek dan yang dapat dirujuk dalam daftar ketentuan adalah:

	1. Kesepakatan-kesepakatan terkait pemungutan suara bersama untuk penyampingan, perubahan dan tindakan penegakan – misalnya, apakah semua kategori Kreditur harus setuju sebelum salah satu dari mereka dapat mempercepat pinjaman-pinjaman mereka atau mengambil tindakan penegakan? Keputusan apa yang dapat diambil oleh mayoritas Para Kreditur (daripada semua Para Kreditur) dan bagaimana 'mayoritas' akan dihitung (misalnya secara menyeluruh atau berdasarkan fasilitas – lihat catatan kaki 156).
	2. Pembagian jaminan secara *pro rata* – pendekatan umum adalah agar semua Para Kreditur berbagi dalam jaminan secara *pro rata*, tetapi kesepakatan-kesepakatan berbeda dapat disepakati pada proyek tertentu (misalnya modal kerja Para Kreditur mungkin tidak dijamin, atau kelompok kreditur tertentu mungkin memiliki jaminan atas aset tertentu).
	3. Subordinasi utang tertentu – di mana para pemegang saham memberikan pinjaman kepada Perusahaan Proyek, ini akan selalu disubordinasikan ke utang bank, tetapi mungkin ada lapisan utang tambahan.
	4. Para Pihak lawan berkontrak lindung nilai – sebagian besar pembiayaan proyek melibatkan beberapa bentuk lindung nilai (biasanya lindung-nilai suku bunga) dan posisi para pihak lawan berkontrak lindung nilai tentang Para Kreditur perlu diperhatikan. Posisi umum adalah bahwa pihak lawan berkontrak lindung nilai (i) tidak memberikan suara pada penyampingan-penyampingan dan perubahan-perubahan, (ii) dapat mengakhiri *swap* secara independen jika ada cedera janji tertentu (biasanya peristiwa tidak adanya pembayaran atau insolvensi) dan (iii) memiliki suara pada penegakan berdasarkan biaya pemutusan aktual pada saat penghentian *swap*.
	5. Prioritas-prioritas pembayaran pasca penegakan – ini adalah bagaimana setiap hasil penegakan akan dibagi di antara Para Kreditur. Titik awalnya biasanya bahwa hasil akan dibagikan secara *pro rata* di antara Para Kreditur, tetapi kesepakatan-kesepakatan atas rincian pembagian akan khusus untuk setiap proyek. [↑](#footnote-ref-153)
155. Jika Fasilitas ECA disertakan, pengalihan/pemindahan hak ke ECA akan diizinkan tanpa persetujuan Perusahaan Proyek. [↑](#footnote-ref-154)
156. Pembiayaan proyek biasanya menuntut tingkat keterlibatan yang lebih tinggi dari Para Kreditur selama masa proyek daripada yang terjadi pada pembiayaan-pembiayaan yang kurang terstruktur, dan dengan demikian menyimpang dari posisi yang biasanya diharapkan bahwa Para Kreditur dapat dengan bebas memindahkan hak para partisipan. Para Kreditur dapat sering dipanggil untuk membuat keputusan, dan mungkin ada keputusan penting yang harus dibuat oleh Para Kreditur, yang berarti bahwa pihak-pihak dalam pembiayaan proyek seringkali sangat fokus pada masalah yang berkaitan dengan identitas Para Kreditur dan hubungan antara Para Kreditur secara terpisah, dan antara kelompok kreditur dan debitur. Pokok-pokok diskusi biasanya mencakup definisi entitas penerima pengalihan yang diizinkan (misalnya, kekhawatiran dapat diajukan tentang kemungkinan bahwa *vulture fund* atau spesialis kredit macet, misalnya, mungkin menjadi Para Kreditur). Pada beberapa transaksi, para pihak dapat menyetujui daftar para penerima pemindahan hak yang diizinkan (misalnya daftar putih). [↑](#footnote-ref-155)
157. Untuk dipertimbangkan jika ini harus dimasukkan. Ini mungkin kurang dapat diterima oleh kreditur tertentu (misalnya ECA dan DFI yang meminjamkan langsung ke Proyek). [↑](#footnote-ref-156)
158. Prasyarat pendahuluan tambahan mungkin diperlukan jika pembiayaan mencakup Fasilitas ECA, Fasilitas PPN, atau tahap pembiayaan syariah. [↑](#footnote-ref-157)
159. Bergantung pada keadaan dan waktu tertentu dari setiap transaksi dan berdasarkan saran dari penasihat lokal, prasyarat pendahuluan untuk penarikan awal tertentu dapat dipindahkan menjadi prasyarat selanjutnya dengan batas waktu, misalnya, otorisasi-otorisasi proyek dan asuransi tertentu yang tidak penting terkait dengan fase operasional Proyek. [↑](#footnote-ref-158)
160. Setidaknya ini akan melibatkan Perusahaan Proyek, Sponsor-sponsor dan/atau Para Pemegang Saham (jika bukan juga Sponsor-sponsor). Salinan resmi dari dokumen pendirian Kontraktor Konstruksi, Kontraktor O&P dan/atau O*fftaker* wajib diperoleh jika perjanjian-perjanjian langsung dibuat dan ditandatangani sehubungan dengan Dokumen-dokumen Proyek terkait. [↑](#footnote-ref-159)
161. Tingkat otorisasi perusahaan yang diperlukan tergantung pada yurisdiksi di mana entitas terkait didirikan (dan juga persyaratan undang-undang untuk persetujuan-persetujuan perusahaan). [↑](#footnote-ref-160)
162. Salinan resmi dari otorisasi perusahaan dari Kontraktor Konstruksi, Kontraktor O&P dan/atau *Offtaker* wajib diperoleh sebagai prasyarat pendahuluan jika perjanjian langsung dibuat dan ditandatangani sehubungan dengan Dokumen-dokumen Proyek terkait. [Jika tidak diberikan sebagai prasyarat pendahuluan, kemungkinan dokumen-dokumen otorisasi tersebut akan diminta secara terpisah untuk tujuan mengeluarkan pendapat hukum.] [↑](#footnote-ref-161)
163. Ruang lingkup agar menyesuaikan dengan poin 1(a) dan poin 1(b) di atas. [↑](#footnote-ref-162)
164. Ini akan mencakup Dokumen-dokumen Jaminan, yang pada gilirannya harus mencakup Perjanjian-Perjanjian Langsung apa pun. [↑](#footnote-ref-163)
165. Jika otorisasi/persetujuan/izin tertentu tidak akan diperoleh sampai setelah Pemenuhan Pembiayaan, persyaratan Para Kreditur yang berkaitan dengan waktu dan proses untuk mendapatkan otorisasi tersebut harus ditetapkan. Saran dari penasihat hukum lokal akan diperlukan. [↑](#footnote-ref-164)
166. Beberapa yurisdiksi (khususnya di pasar negara berkembang) memiliki persyaratan hukum agar asuransi diambil dengan perusahaan asuransi lokal. Jika hal ini terjadi, perusahaan asuransi utama lokal biasanya akan melakukan reasuransi (yaitu mengambil asuransi sendiri) karena mereka tidak akan dapat memperoleh klaim besar. [↑](#footnote-ref-165)
167. Biasanya, akan ada laporan dari masing-masing Penasihat Teknis, Penasihat Lingkungan dan Sosial, Penasihat Asuransi dan Model Auditor (dan penasihat komersial mana pun). Mungkin ada Laporan Tinjauan Hukum yang disiapkan oleh Penasihat-Penasihat Hukum. [↑](#footnote-ref-166)
168. Hal ini biasanya memerlukan hal-hal berikut: (1) penasihat untuk Para Kreditur memberikan pendapat hukum atas Dokumen-dokumen Pembiayaan; dan (2) penasihat Perusahaan Proyek memberikan pendapat hukum tentang kapasitas/kewenangan Perusahaan Proyek dan Dokumen-dokumen Proyek utama (misalnya perjanjian jual beli listrik, perjanjian konsesi dan Kontrak Konstruksi). [↑](#footnote-ref-167)
169. Dokumentasi yang tercantum di sini adalah apa yang biasanya diperlukan oleh bank yang ingin memastikan bahwa suatu proyek telah sesuai dengan Prinsip-prinsip Ekuator. Lembaga Pembiayaan Pembangunan (DFI) mungkin memiliki persyaratan tambahan terkait dengan masalah lingkungan dan sosial. [↑](#footnote-ref-168)
170. Hal-hal ini harus diaudit oleh Model Auditor. [↑](#footnote-ref-169)
171. Anggaran operasional awal juga dapat dimasukkan dalam *Financial Model*. [↑](#footnote-ref-170)
172. Jika Perusahaan Proyek adalah SPV (dan dengan demikian tidak memiliki rekening), Para Kreditur akan meminta rekening-rekening awal (yang tidak akan diaudit) – ini mungkin hanya terdiri dari neraca pembukaan. [↑](#footnote-ref-171)
173. Rekening-rekening untuk Sponsor-sponsor/Para Pemegang Saham dan/atau Para Partisipan Proyek Utama mungkin sesuai, terutama jika jaminan, dukungan ekuitas kontinjensi, atau dukungan kredit lainnya telah diberikan. [↑](#footnote-ref-172)
174. Relevan untuk debitur luar negeri mana pun yang perlu menunjuk agen di yurisdiksi yang dinominasikan untuk proses penegakan hukum untuk menerima penyampaian dokumen-dokumen pengadilan. [↑](#footnote-ref-173)
175. Hal ini akan dinyatakan oleh Debitur dan juga dapat dimasukkan dalam *Financial Model* atau laporan aliran dana jika diminta oleh Para Kreditur. [↑](#footnote-ref-174)
176. Hal ini mungkin tidak sesuai dalam semua keadaan dan mungkin perlu dihapus setelah prasyarat pendahuluan telah disetujui untuk menghindari penambahan yang tergesa-gesa atas prasyarat pendahuluan tambahan. [↑](#footnote-ref-175)
177. Hal ini akan dirundingkan berdasarkan proyek per proyek. Biasanya, satu set pernyataan-pernyataan yang lebih luas diberikan pada saat Tanggal Penandatanganan, dengan satu set yang dikurangi yang perlu diulang dari waktu ke waktu. [↑](#footnote-ref-176)
178. Prasyarat pendahuluan khusus ini biasanya disertakan tetapi dapat ditentang oleh debitur-debitur. Harap diperhatikan bahwa tidak mencapai Tanggal Penyelesaian Proyek/Tanggal Penyelesaian Pembiayaan pada Tanggal *Longstop* akan menjadi Peristiwa Cedera Janji, tetapi Prasyarat Pendahuluan ini memungkinkan pengujian yang melihat ke depan daripada harus menunggu tanggal *longstop* berlalu. Ada cara alternatif untuk memasukkan pengujian yang melihat ke depan (misalnya mengizinkan Para Kreditur untuk meminta surat pernyataan dari Perusahaan Proyek/Penasihat Teknis bahwa Tanggal Penyelesaian Proyek/Tanggal Penyelesaian Pembiayaan akan dicapai pada Tanggal *Longstop*). [↑](#footnote-ref-177)
179. Masukkan prasyarat pendahuluan apa pun yang mungkin diperlukan untuk masing-masing fasilitas. Misalnya, fasilitas-fasilitas yang didukung ECA biasanya memiliki ketentuan-ketentuan prasyarat pendahuluan tambahan, yang dapat mencakup salinan faktur-faktur terkait dari kontraktor yang memenuhi syarat untuk biaya yang memenuhi syarat, hasil-hasil kerja lainnya yang disyaratkan berdasarkan kebijakan-kebijakan ECA, dan prasyarat pendahuluan yang berkaitan dengan kebijakan-kebijakan ECA itu sendiri yang berlaku penuh dan efektif dan pendapat-pendapat hukum apa pun yang berkaitan dengan kebijakan-kebijakan ECA tersebut. [↑](#footnote-ref-178)
180. Persyaratan-persyaratan ini dapat mencakup pengunaan Fasilitas-fasilitas secara *pro rata*. [↑](#footnote-ref-179)
181. Untuk informasi tentang FATCA, kami mencatat bahwa Asosiasi Pasar Pinjaman telah menerbitkan beberapa rancangan yang disarankan untuk menangani FATCA. Pada transaksi-transaksi pembiayaan proyek, FATCA akan relevan jika perusahaan proyek tersebut berbadan hukum AS. Jika tidak, hampir pasti tidak akan berlaku, kecuali jika perusahaan proyek bukan SPV proyek murni, dalam hal ini analisis FATCA yang lebih dekat mungkin diperlukan. [↑](#footnote-ref-180)
182. Hal-hal yang perlu diingat dalam konteks pasal peningkatan biaya termasuk yang berikut:

	1. *Dodd-Frank Act* – Para Kreditur dapat meminta agar biaya-biaya *Dodd-Frank* ditanggung oleh debitur;
	2. *Basel II – Basel II* difinalisasikan pada tahun 2004 dan dilaksanakan di Eropa selama tahun 2007 sehingga jarang dirujuk sekarang dalam pasal peningkatan biaya; and
	3. *Basel III* – ini akan menjadi masalah kesepakatan komersial apakah biaya-biaya *Basel III* akan ditanggung oleh debitur atau Para kreditur. Apa pun yang disepakati secara komersial, harus diperhatikan dalam penyusunan konsep untuk memastikan hasil yang benar. [↑](#footnote-ref-181)
183. Hapus yang tidak perlu. [↑](#footnote-ref-182)
184. Hapus yang tidak perlu. [↑](#footnote-ref-183)
185. Perselisihan yang paling kompleks atau bernilai tinggi akan cenderung didengar oleh Pengadilan arbitrase yang terdiri dari tiga orang (atau, sangat jarang, lima orang). Prasyarat untuk pencalonan seorang arbiter mungkin juga sesuai (misalnya, seorang pengacara dengan pengalaman beberapa tahun di bidang tertentu atau spesialis dalam bidangnya/industri). [↑](#footnote-ref-184)
186. Harap dipertimbangkan apakah sengketa harus dirujuk ke arbitrase atau pengadilan. Para Pihak agar mempertimbangkan apakah akan memasukkan langkah mediasi sebelum proses sengketa lebih lanjut dan, jika demikian, agar mengubah Pasal ini untuk mencerminkan kesepakatan (misalnya apakah jalan lain untuk mediasi tersebut wajib dan dengan demikian merupakan prasyarat untuk melanjutkan ke proses pengadilan selanjutnya terkait sengketa). Jika para pihak setuju untuk melakukan mediasi, satu pendekatan adalah dengan memasukkan klausul model pada SIAC-SIMC Arb-Med-Arb Protocol – informasi lebih lanjut tentang Protokol AMA, termasuk klausul model, dapat ditemukan di sini: https://simc .com.sg/dispute-resolusi/arb-med-arb/. [↑](#footnote-ref-185)
187. Hanya definisi-definisi penting yang harus dimasukkan dalam daftar ketentuan. Definisi-definisi lainnya dapat dimasukkan secara lengkap dalam dokumen-dokumen terkait. [↑](#footnote-ref-186)
188. Para Pihak mungkin ingin mempertimbangkan apakah jumlah yang dikeluarkan atau diproyeksikan akan dikeluarkan dari MRA ke Rekening Operasional pada periode terkait, sepanjang pelepasan tersebut diperbolehkan sesuai dengan Dokumen-dokumen Pembiayaan, harus dimasukkan di sini. Lihat ayat (b)(iii) dari definisi. [↑](#footnote-ref-187)
189. Masukkan jika fasilitas-fasilitas dalam mata uang selain dolar Singapura. Masukkan pusat keuangan utama mata uang tersebut. Harap dipertimbangkan apakah definisi "Hari Kerja" yang berbeda diperlukan untuk fasilitas-fasilitas yang berbeda. [↑](#footnote-ref-188)
190. Harap diperbarui seperlunya untuk mencerminkan Periode Perhitungan terkait dan jadwal amortisasi (misalnya jika Periode Perhitungan adalah 12 bulan dan Tanggal-tanggal Pembayaran Kembali adalah setengah tahunan, ini akan menjadi Tanggal Perhitungan kedua segera setelah Tanggal Perhitungan tersebut). [↑](#footnote-ref-189)
191. Harap dipertimbangkan apakah akan ditentukan di sini alih-alih di bagian Rasio-rasio: "termasuk jumlah-jumlah yang harus dibayar sehubungan dengan Fasilitas Modal Kerja (sepanjang tidak tersedia untuk ditarik kembali)". [↑](#footnote-ref-190)
192. Perumusan rasio-rasio akan tergantung pada proyek tertentu. Tingkat diskonto yang digunakan dalam perhitungan NPV harus mencerminkan risiko aliran pendapatan proyek yang tidak timbul. Oleh karena itu, tingkat diskonto tipikal adalah bunga yang dibebankan oleh para kreditur (karena ini, melalui margin, menggabungkan pandangan para kreditur tentang risiko proyek). Jika ini adalah pendekatan yang disepakati, dan lindung nilai suku bunga digunakan, maka tingkat diskonto umumnya akan mencerminkan pendanaan suku bunga tetap efektif yang dicapai melalui *swap* suku bunga. [↑](#footnote-ref-191)
193. Ini mengacu pada biaya-biaya (jika ada) yang telah dikeluarkan oleh sponsor-sponsor dalam mengembangkan Proyek hingga saat ini dan yang harus diperhitungkan dalam pembiayaan. Jika sponsor-sponsor akan 'diberi kredit' untuk biaya-biaya terdahulu, Para Kreditur akan meminta sponsor-sponsor untuk memberikan bukti yang memuaskan tentang jumlah yang dikeluarkan dan bagaimana jumlah-jumlah tersebut telah digunakan. [↑](#footnote-ref-192)
194. Hal ini dapat dimasukkan ke dalam pengeluaran modal/biaya-biaya konstruksi. [↑](#footnote-ref-193)
195. Istilah "Biaya-biaya pembiayaan" sering digunakan sebagai istilah yang didefinisikan dalam Dokumen-dokumen Pembiayaan yang dapat didefinisikan secara berbeda (misalnya tidak termasuk biaya pembuatan dan penandatanganan perjanjian-perjanjian lindung nilai) tetapi di sini hanya mengacu pada biaya-biaya terkait pembiayaan yang tidak tercakup dalam judul-judul lain. [↑](#footnote-ref-194)
196. Rekening-rekening cadangan mungkin diperlukan untuk didanai penuh pada awal periode operasional, dalam hal ini biaya untuk melakukannya harus dimasukkan dalam anggaran biaya proyek. Jika rekening-rekening cadangan akan didanai dengan *letter of credit* (L/Cs) daripada uang tunai, biaya L/C akan disertakan di sini. Catatan-catatan yang lebih rinci tentang rekening-rekening cadangan dapat ditemukan di bagian *Rekening-Rekening Proyek* dari Daftar Ketentuan ini. [↑](#footnote-ref-195)
197. Bagan yang disertakan dalam bagian ini murni untuk tujuan ilustrasi dan harus disesuaikan untuk mencerminkan struktur kepemilikan saham dari proyek terkait. [↑](#footnote-ref-196)