

BAB II

LANDASAN TEORITIS

II.1. Tinjauan Teori tentang Perbankan di Indonesia

II.1.1. Pengertian dan Kegiatan Bank

Dalam Indonesia Certificate Banking Risk and Regulation Workbook Tingkat 1, pengertian bank adalah sebuah lembaga yang diberikan izin oleh otoritas perbankan untuk menerima simpanan kredit, dan menerima serta menerbitkan cek. Sedangkan pengertian bank menurut Pasal 1 Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat banyak.

Pada dasarnya Bank terdiri dari 2 (dua), yaitu Bank Umum dan Bank Perkreditan Rakyat. Bank Umum adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional dan atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Dan Bank Perkreditan Rakyat adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa lalu lintas pembayaran.

Lebih lanjut, kegiatan Bank diatur dalam Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan (Idroes & Sugiarto, 2006), sebagai berikut:

1. Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa giro, tabungan, deposito berjangka, sertifikat deposito dan / atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.
2. Memberikan kredit.
3. Menerbitkan surat pengakuan hutang.
4. Membeli, menjual, atau menjamin atas risiko sendiri maupun untuk dan atas perintah nasabahnya:
 - a. Surat-surat wesel termasuk wesel yang diakseptasi oleh Bank yang masa berlakunya tidak lebih lama daripada kebiasaan dalam perdagangan surat-surat yang dimaksud.
 - b. Surat pengakuan hutang dan kertas dagang lainnya yang masa berlakunya tidak lebih lama daripada kebiasaan dalam perdagangan surat-surat yang dimaksud.
 - c. Kertas perbendaharaan negara dan surat jaminan pemerintah.
 - d. Sertifikat Bank Indonesia (SBI).
 - e. Obligasi korporasi dan obligasi negara.
 - f. Surat dagang (*commercial paper*) berjangka waktu sampai dengan 1 (satu) tahun.

- g. Instrumen surat berharga lain yang berjangka waktu sampai dengan 1 (satu) tahun.
5. Memindahkan uang baik untuk kepentingan sendiri maupun kepentingan nasabah.
 6. Menempatkan dana pada, meminjam dana dari, atau meminjamkan dana kepada Bank lain, baik dengan menggunakan surat, sarana telekomunikasi maupun wesel unjuk, cek atau sarana lainnya.
 7. Menerima pembayaran dari tagihan atas surat berharga dan melakukan perhitungan dengan atau antar pihak ketiga.
 8. Menyediakan tempat untuk menyimpan barang atau surat berharga (*safe deposit box*).
 9. Melakukan kegiatan penitipan untuk kepentingan pihak lain berdasarkan suatu kontrak (*custodian*).
 10. Melakukan penempatan dari nasabah kepada nasabah lainnya dalam bentuk surat berharga yang tidak tercatat di bursa efek.
 11. Melakukan kegiatan anjak piutang (*factoring*), usaha kartu kredit dan kegiatan wali amanat (*trustee*).
 12. Menyediakan pembiayaan dan atau melakukan kegiatan lain berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.

13. Melakukan kegiatan lain yang lazim dilakukan oleh Bank sepanjang tidak bertentangan dengan Undang-Undang tentang Perbankan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
14. Melakukan kegiatan dalam valuta asing dengan memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
15. Melakukan kegiatan penyertaan modal pada Bank atau perusahaan lain di bidang keuangan, seperti sewa guna usaha (*leasing*), modal ventura, perusahaan efek, asuransi, serta lembaga kliring penyelesaian dan penyimpanan, dengan memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
16. Melakukan kegiatan penyertaan modal sementara untuk mengatasi akibat kegagalan kredit dan kegagalan dalam prinsip syariah, dengan syarat harus menarik lagi penyertaannya, dengan memenuhi ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
17. Bertindak sebagai pendiri dana pensiun dan pengurus dana pensiun sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan dana pensiun yang berlaku.

II.1.2. Laporan Keuangan Perbankan

Beberapa tokoh atau lembaga tertentu telah mencoba mendefinisikan laporan keuangan. Menurut IAI 2002, laporan keuangan menggambarkan dampak keuangan dari transaksi dan peristiwa lain yang diklasifikasikan dalam beberapa kelompok besar menurut karakteristik ekonominya.

Tujuan utama dari laporan keuangan adalah sebagai sumber informasi dalam pengambilan keputusan oleh investor, kreditor dan pemakai lainnya baik yang sekarang maupun yang potensial dalam rangka pembuatan keputusan investasi, kredit, dan keputusan sejenis secara rasional (*economic decision theory*). Selain itu, informasi yang diinginkan oleh pemakainya adalah untuk mengetahui tentang hasil dan risiko atas investasi yang dilakukan. Ini adalah tujuan kedua dari pelaporan keuangan (*theory of investment*).

"Financial statement are, at best, only an approximation of economic reality because of the selective reporting of economic events by the accounting system compounded by alternative accounting methods and estimate" (White & Sondhi, 1998)

Umumnya Bank memiliki 2 (dua) jenis laporan keuangan, yaitu neraca dan laporan laba rugi. Namun untuk kepentingan Bank Indonesia dan masyarakat, maka Bank diwajibkan membuat beberapa bentuk laporan keuangan dalam beberapa periode. Jenis laporan keuangan dimaksud adalah Laporan Keuangan Bulanan, Laporan Keuangan Triwulanan, dan Laporan Keuangan Tahunan.

Sedangkan laporan yang wajib disajikan dalam Laporan Keuangan Publikasi Triwulan pada *website* Bank Indonesia terdiri atas 7 (tujuh) laporan (Taswan, 2005), yaitu:

a. Neraca

Seperti umumnya neraca perusahaan, maka sisi aktiva dan kewajiban pada bank diurut berdasarkan ukuran kelancaran (likuiditas) atau jatuh temponya. Pos lancar dan tidak lancar tidak disajikan secara terpisah karena sebagian besar aktiva dan kewajiban suatu bank dapat direalisasi atau diselesaikan dalam waktu dekat.

Sebagai lembaga perantara keuangan (*intermediary*), maka sebagian besar sisi aktiva bank adalah aktiva pemberian pinjaman atau kredit. Pada kondisi ekonomi normal, kredit merupakan aktiva yang paling besar pada industri perbankan karena dapat memberikan imbal hasil tertinggi dibandingkan dengan aktiva lainnya. Kredit pada aktiva memiliki transaksi pada nilai mata uang rupiah maupun valuta asing yang masing-masing dibentuk cadangan penyisihan penghapusan aktiva (PPA).

Sisi kewajiban diurut berdasarkan jatuh temponya dan menunjukkan struktur dana bank. Umumnya kewajiban terbesar bank adalah dana yang ditempatkan oleh masyarakat yang umumnya disebut sebagai Dana Pihak Ketiga (DPK) baik dalam bentuk giro, tabungan dan deposito. Deposito yang memiliki tanggal jatuh tempo merupakan dana mahal dibandingkan dengan giro atau tabungan, yang dapat ditarik kapan saja. Kadang bank juga memiliki

kewajiban dalam bentuk pinjaman jangka pendek, ataupun jangka panjang dari penerbitan obligasi.

Bank memiliki modal (*equity*) yang sangat kecil dibandingkan dengan total asetnya, karena itu bank dikatakan memiliki tingkat *financial leverage* yang sangat tinggi jika dibandingkan dengan jenis industri lain. Modal bank terdiri dari modal disetor dan hasil akumulasi dari laba operasional.

Tabel I.1
Ikhtisar Kegiatan Utama Bank berdasarkan Neraca Bank

Aktiva	Pasiva
1. Cadangan-cadangan primer (<i>primary reserves</i>); merupakan aktiva bank yang paling likuid dan tidak menghasilkan bunga, yaitu kas dan giro pada Bank Sentral.	1. Dana pihak ketiga; merupakan simpanan-simpanan yang dilakukan nasabah pada bank berupa giro, tabungan, deposito, dan bentuk lain yang dipersamakan dengan itu.
2. Cadangan-cadangan sekunder (<i>secondary reserves</i>); merupakan penempatan bank pada bank lain dan lembaga keuangan lain.	2. Dana pihak kedua; merupakan penempatan bank lain dan lembaga keuangan lain pada bank.
3. Pinjaman (<i>Loan</i>); merupakan kredit yang diberikan. Merupakan aktivitas utama bank.	3. Dana pihak pertama; merupakan penanaman modal yang dilakukan oleh pemegang saham bank dalam bentuk ekuitas dan bentuk-bentuk lain yang sesuai dengan regulasi.
4. Investasi (<i>Investment</i>); merupakan penyertaan bank pada perusahaan lain.	
5. Aktiva tetap dan aktiva lain-lain (<i>fixed assets and other assets</i>).	

Sumber: Idroes dan Sugiarto (2006)

b. Laporan Laba Rugi dan Saldo Laba

Informasi paling penting yang dapat diperoleh dari laporan laba rugi adalah struktur penerimaan dan biaya bank yang dikelompokkan menurut karakteristiknya, selain dapat memberikan gambaran tentang efisiensi operasional bank.

Pos-pos pendapatan dan beban tidak boleh disalinghapuskan, kecuali yang berhubungan dengan transaksi lindung nilai dan dengan aktiva dan kewajiban yang disalinghapuskan di dalam neraca. Saling hapus yang tidak tepat dapat menyulitkan pengguna laporan keuangan dalam memahami kinerja dari berbagai aktivitas bank dan tingkat imbal hasil yang diperoleh dari jenis-jenis aktiva tertentu.

Sebagai bagian dari manajemen risiko kredit, maka bank diwajibkan mencadangkan biaya provisi sebagai cadangan penempatan investasi atau pinjaman yang disebut juga sebagai beban atau biaya penyisihan penghapusan aktiva produktif (PPAP) atau *Provision for Loan Losses* (PPL), yang ditentukan besarnya berdasarkan kriteria tertentu. Berdasarkan kriteria umum, besarnya biaya ini selain mencerminkan besarnya penempatan investasi atau pinjaman juga mencerminkan permasalahan yang ada pada investasi atau pinjaman. Semakin buruk kualitas investasi atau pinjaman, maka semakin besar pula biaya penghapusan aktiva produktif.

Dampak dari saldo laba atau rugi pada akhir periode berdampak pula pada harga saham dipasaran. Apabila laporan keuangan menunjukkan laba

dan meningkat setiap periode, maka harga saham tentu saja akan meningkat juga.

c. Komitmen dan Kontijensi

Menurut Taswan (2005), laporan komitmen dan kontijensi merupakan rekening administratif bank yang berisi transaksi yang tidak dapat dicantumkan pada neraca maupun laporan rugi laba. Transaksi di dalam laporan komitmen dan kontijensi biasanya disebut sebagai *off-balance sheet*. Laporan komitmen dan kontijensi mempunyai pengaruh terhadap kondisi keuangan bank di masa depan.

Komitmen adalah ikatan atau kontrak berupa janji yang tidak dapat dibatalkan (*irrevocable*) secara sepihak dan harus dilaksanakan apabila persyaratan yang disepakati bersama dipenuhi. Komitmen dituangkan dalam perjanjian tertulis yang mengikat kedua belah pihak, sifatnya pasti dan bersifat hukum. Komitmen hanya dapat dibatalkan bila ada persetujuan kedua belah pihak atau perjanjian tersebut cacat demi hukum dan dapat menimbulkan tagihan atau kewajiban bagi pihak-pihak yang bertransaksi. Komitmen terdiri dari komitmen tagihan dan komitmen kewajiban.

Kontijensi adalah keadaan yang masih diliputi ketidakpastian mengenai kemungkinan diperolehnya laba atau rugi oleh suatu bank, yang baru akan terselesaikan dengan terjadi atau tidak terjadinya peristiwa di masa datang. Kontijensi terdiri dari kontijensi tagihan dan kontijensi kewajiban.

d. Transaksi Valuta Asing dan Derivatif

Dalam laporan keuangan transaksi valuta asing dan derivatif terdiri dari 3 (tiga) komponen, yaitu: transaksi yang terkait dengan nilai tukar, transaksi yang terkait dengan suku bunga, dan lainnya diluar nilai tukar dan suku bunga. Masing-masing transaksi tersebut wajib mencatat nilai pasar dari kontrak, tagihan dan kewajiban derivatif, dan / atau nilai kontrak dengan *netting agreement* bila ada.

e. Kualitas Aktiva Produktif dan Informasi Lainnya

Penilaian kualitas aktiva produktif diatur dalam PBI No. 8/2/PBI/2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Bank Indonesia No. 7/2/PBI/2005 Tentang Penilaian Kualitas Aktiva Bank Umum. Di dalam peraturan tersebut dinyatakan bahwa kualitas kredit ditetapkan berdasarkan faktor penilaian sebagai berikut:

1. prospek usaha;
 - a. potensi pertumbuhan usaha;
 - b. kondisi pasar dan posisi debitur dalam persaingan;
 - c. kualitas manajemen dan permasalahan tenaga kerja;
 - d. dukungan dari grup atau afiliasi; dan
 - e. upaya yang dilakukan debitur dalam rangka memelihara lingkungan hidup

2. kinerja (*performance*) debitur;
 - a. perolehan laba;
 - b. struktur permodalan;
 - c. arus kas; dan
 - d. sensitivitas terhadap risiko pasar
3. kemampuan membayar.
 - a. ketepatan membayar pokok dan bunga;
 - b. ketersediaan dan keakuratan informasi keuangan debitur;
 - c. kelengkapan dokumentasi kredit;
 - d. kepatuhan terhadap perjanjian kredit;
 - e. kesesuaian penggunaan dana;
 - f. kewajaran sumber pembayaran kewajiban

Bank Indonesia menggolongkan kualitas aktiva produktif ke dalam 5 (lima) tingkatan, yang jika diurut dari kualitas terbaik adalah sebagai berikut: Lancar (L), Dalam Perhatian Khusus (DPK), Kurang Lancar (KL), Diragukan (D), dan Macet (M).

Semakin buruk kualitas aktiva produktif, maka semakin besar pula kewajiban pembentukan PPAP.

f. Perhitungan Kewajiban Penyediaan Modal Minimum (KPMM)

KPMM merupakan rasio kewajiban penyediaan modal minimum, yang dihitung berdasarkan perbandingan antara 2 (dua) komponen, yaitu: Modal (*equity*) dan Aktiva Tertimbang Menurut Risiko (ATMR) atau *Risk Weighted Asset (RWA)*. Modal dibedakan berdasarkan Modal Inti, Modal Pelengkap, Modal Pelengkap Tambahan Yang Memenuhi Persyaratan, dan Modal Pelengkap Tambahan Yang Dialokasikan untuk Mengantisipasi Risiko Pasar. Sedangkan aset dibobotkan berdasarkan risikonya masing-masing.

Rasio KPMM ini sangat penting bagi bank, karena merupakan ukuran modal bank untuk mendukung risiko usahanya.

g. Rasio Keuangan

Rasio keuangan terdiri atas permodalan, kualitas aktiva, rentabilitas, likuiditas, dan kepatuhan (*compliance*). Beberapa rasio keuangan bank yang umum digunakan dalam menilai tingkat kewajaran kredit dan yang dipublikasikan adalah bagian dari penilaian kredit bermasalah melebihi 5% atau tidak.

II.2. Pengelolaan Indikator-Indikator Risiko Kredit

II.2.1. Jenis-Jenis Resiko dalam Perbankan

Risiko-risiko perbankan yang disyaratkan bank Indonesia untuk dikelola:

1. Risiko Pasar

Risiko yang timbul karena adanya pergerakan variabel pasar (*adverse movement*) dari porfolio yang dimiliki oleh bank yang dapat merugikan bank.

Variabel bank antara lain adalah suku bunga dan nilai tukar.

2. Risiko Kredit

Risiko yang timbul sebagai akibat kegagalan debitur dan / atau lawan transaksi (*counterparty*) dalam memenuhi kewajibannya.

3. Risiko Operasional

Risiko yang antara lain disebabkan adanya ketidakcukupan dan / atau tidak berfungsinya proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistem, atau adanya problem eksternal yang mempengaruhi operasional bank.

4. Risiko Likuiditas

Risiko yang antara lain disebabkan bank tidak mampu memenuhi kewajibannya yang telah jatuh tempo.

Jika suatu bank memiliki model bisnis yang lebih rumit, biasanya sejalan dengan skala usaha yang semakin besar dari bank yang dimaksud, maka Bank Indonesia akan meminta bank tersebut untuk mengatur:

1. Risiko hukum

Risiko yang disebabkan oleh adanya kelemahan aspek yuridis. Kelemahan aspek yuridis antara lain disebabkan adanya tuntutan hukum, ketiadaan

peraturan perundang-undangan yang mendukung atau kelemahan perikatan seperti tidak dipenuhinya syarat sahnya suatu kontrak.

2. Risiko reputasi

Risiko yang antara lain disebabkan adanya publikasi negatif yang terkait dengan kegiatan usaha Bank atau persepsi negatif terhadap bank.

3. Risiko strategik

Risiko yang antara lain disebabkan adanya penetapan dan pelaksanaan strategi bank yang tidak tepat, pengambilan keputusan bisnis yang tidak tepat atau kurang responsifnya bank terhadap perubahan eksternal.

4. Risiko kepatuhan

Risiko yang disebabkan bank tidak mematuhi atau tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan dan ketentuan lain yang berlaku.

II.2.2. Manajemen Kredit dan Risikonya

Kredit menjadi sumber pendapatan dan keuntungan bank yang terbesar. Disamping itu kredit juga merupakan jenis kegiatan penanaman dana yang sering menjadi penyebab utama bank menghadapi masalah besar. Maka tidak berlebihan apabila dikatakan bahwa usaha bank sangat dipengaruhi oleh keberhasilan mereka mengelola kredit. Usaha bank yang berhasil mengelola kreditnya akan berkembang, sedangkan usaha bank yang selalu dirong-rong kredit bermasalah akan mundur.

Secara umum pertumbuhan kredit perbankan mengalami perubahan komposisi. Sejak tahun 2001 pertumbuhan kredit konsumsi naik lebih cepat dibandingkan angka pertumbuhan kredit investasi dan modal kerja. Namun mulai tahun 2002, angka pertumbuhan kredit modal kerja naik secara signifikan, meski angka pertumbuhan tahunannya masih dibawah angka pertumbuhan kredit konsumsi.

Untuk Mengukur risiko bank secara garis besar digunakan pendekatan metode pengukuran sebagai berikut (Witiardani, 2002):

1. Pendekatan standar yaitu metode pengukuran risiko berdasarkan kriteria tertentu yang telah ditetapkan dan diterapkan secara seragam untuk semua bank. Contoh pendekatan standar adalah penerapan Aktiva Tertimbang Menurut Risiko (ATMR) untuk risiko kredit atau *Risk Weighted Asset* (RWA) yaitu perkalian nominal aktiva dengan persentase tertentu yang diterapkan berdasarkan jenis aktiva dan *counterparty*.
2. Pendekatan internal merupakan metode pengukuran risiko berdasarkan potensi risiko yang spesifik dari masing-masing bank. Contoh dari pendekatan ini adalah penerapan metode *Value at Risk* (VAR) dan *Intenal Rating Based* (IRB).

Metode VAR digunakan untuk mengukur kerugian maksimum yang diperkirakan dapat timbul dari suatu posisi atau portfolio sebagai akibat perubahan indikator dalam kurun waktu tertentu, sedangkan IRB merupakan metode pengukuran risiko kredit berdasarkan penilaian kelayakan kredit dari

masing-masing debitur. Hasil dari penilaian kelayakan kredit untuk kemudian diterjemahkan menjadi potensi kerugian.

Risiko dalam kredit harus di kelola atau di *manage* dengan baik. Keharusan perbankan Indonesia untuk melakukan manajemen risiko ditetapkan oleh Peraturan Bank Indonesia nomor 5/8/PBI/2003. Manajemen risiko dapat dilakukan secara efektif oleh bank dengan menjalankan sistem tata kelola perusahaan yang sehat (*good corporate governance*) yang melibatkan partisipasi aktif organisasi dan seluruh karyawan bank dengan melakukan pengelolaan risiko secara sistematis dan menyeluruh terhadap semua kemungkinan risiko yang dihadapi bank, yang mencakup antara lain:

- a. Pengawasan aktif dewan komisaris dan direksi.
- b. Kecukupan kebijakan, prosedur dan penetapan limit.
- c. Kecukupan proses identifikasi, pengukuran, pemantauan dan pengendalian risiko serta sistem informasi manajemen risiko.
- d. Sistem pengendalian intern secara menyeluruh.

II.2.3. Pengelolaan Non Performing Loan (NPL)

Non Performing Loan (NPL) atau kredit yang bermasalah muncul karena tertunggaknya pembayaran kredit oleh para debitur. Di sisi lain bank mengalami dilema antara tetap melakukan ekspansi kredit atau menyalurkan dananya di tingkat yang lebih aman, seperti Sertifikat Bank Indonesia yang memiliki risiko kecil.

Walaupun bank mengetahui risiko dalam ekspansi kredit yaitu tidak mempunyai para debitur dalam melunasi hutang-hutangnya, bank tetap menyalurkan dananya dalam bentuk kredit karena sebagaimana fungsi bank yang sebenarnya dalam peraturan perbankan yang telah diatur oleh Bank Indonesia.

Pengukuran NPL dapat dibuat perbandingan antara total kredit yang diklasifikasikan bermasalah (kredit dengan kualitas Kurang Lancar, Diragukan, dan Macet) terhadap total keseluruhan portofolio kredit. Ukuran terbaik rasio NPL sesuai dengan ketentuan Bank Indonesia untuk NPL *gross* adalah 5%. NPL dihitung berdasarkan kredit bermasalah sebelum dikurangi dengan penyisihan penghapusan aktiva yang telah dicadangkan oleh masing-masing bank. Semakin rendah NPL semakin bagus karena jumlah kredit yang bermasalah atau macet pada bank tersebut semakin kecil, begitupun sebaliknya, semakin tinggi NPL suatu bank akan semakin besar kredit yang bermasalah atau macet pada bank tersebut.

II.2.4. Pengelolaan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif (PPAP)

Besarnya penyisihan penghapusan aktiva produktif akan mencerminkan kualitas aktiva produktif. Semakin besar penyisihan penghapusan aktiva produktif maka semakin menurun kualitas aktiva produktif. Bank Indonesia mewajibkan perbankan nasional untuk membentuk Penyisihan Penghapusan Aktiva (PPA) Kredit. PPA yang dibentuk untuk kredit berupa Cadangan Umum dan Cadangan Khusus. Besarnya cadangan umum minimal 1 % dari kredit dengan kualitas lancar, sedangkan cadangan khusus adalah:

- a. 5% untuk kredit dengan kualitas Dalam Pengawasan Khusus (DPK) setelah dikurangi nilai agunan.
- b. 15% untuk kredit dengan kualitas Kurang Lancar (KL) setelah dikurangi nilai agunan.
- c. 50% untuk kredit dengan kualitas Diragukan (D) setelah dikurangi nilai agunan.
- d. 100% untuk kredit dengan kualitas Macet (M) setelah dikurangi nilai agunan.

Jenis agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurang dalam pembentukan PPA adalah:

- a. Surat berharga dan saham yang aktif diperdagangkan di bursa efek di Indonesia atau memiliki peringkat investasi dan diikat secara gadai.
- b. Tanah, rumah tinggal dan gedung yang diikat dengan hak tanggungan.
- c. Pesawat udara atau kapal laut dengan ukuran di atas 20 meter kubik yang diikat dengan hipotek.
- d. Kendaraan bermotor dan persediaan yang diikat secara fidusia.

Agunan yang akan digunakan sebagai faktor pengurang dalam pembentukan PPA harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Dilengkapi dengan dokumen yang sah
- b. Diikat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga memberikan hak preferensi bagi bank.

- c. Dilindungi asuransi dengan *banker's clause*, yaitu klausa yang memberikan hak kepada bank untuk menerima uang pertanggungan dalam hal terjadi pembayaran klaim.

Nilai agunan yang dapat diperhitungkan sebagai pengurang dalam pembentukan PPA ditetapkan sebagai berikut:

- a. Surat berharga dan saham yang aktif diperdagangkan di bursa efek di Indonesia atau memiliki peringkat investasi (*investment grade*) paling tinggi sebesar 50% dari nilai yang tercatat di bursa efek pada akhir bulan.
- b. Tanah, gedung, rumah tinggal, pesawat udara, kendaraan bermotor dan persediaan paling tinggi sebesar:
 - 1. 70% dari penilaian apabila penilaian dilakukan dalam 12 bulan terakhir.
 - 2. 50% dari penilaian apabila penilaian telah melampaui jangka waktu 12 bulan namun belum melampaui 18 bulan.
 - 3. 30% dari penilaian apabila penilaian yang dilakukan telah melampaui jangka waktu 18 bulan namun belum melampaui 24 bulan.
 - 4. 0% dari penilaian apabila penilaian yang dilakukan telah melampaui janka waktu 24 bulan.

Untuk menentukan besarnya cadangan di kenal ada 2 (dua) pendekatan (Taswan, 2005), yaitu:

1. Pendekatan Rugi Laba

Dalam pendekatan ini yang ditentukan terlebih dahulu adalah besarnya penghapusan atau penyisihan aktiva produktif yang akan disajikan dalam laporan rugi laba, sedangkan besarnya cadangan penghapusan dapat dilakukan secara intuisi atau persentase tertentu dari baki debet aktiva produktif.

2. Pendekatan Neraca

Dalam pendekatan ini yang ditentukan terlebih dahulu adalah besarnya cadangan penghapusan aktiva produktif yang disajikan di neraca. Sedangkan besarnya cadangan penghapusan yang disajikan di laporan rugi laba ditentukan kemudian.

PPAP yang terdapat dari laporan keuangan harus dibuat menjadi rasio dengan rumus sebagai berikut:

$$\%PPAP = \frac{PPAP}{\text{Total Aktiva}}$$

II.2.5. Pengelolaan Aktiva Tertimbang Menurut Risiko (ATMR)

Aktiva Tertimbang Menurut Risiko adalah aktiva neraca dan beberapa pos dalam *off balancesheet* yang diberikan bobot sesuai dengan kadar risiko kredit yang melekat. Adapun bobot risikonya berdasarkan ketentuan Bank Indonesia yang berlandaskan pada Komite Basel adalah sebagai berikut:

Tabel II.1
Bobot Risiko pada ATMR

Keterangan	Bobot Risiko (%)
Aktiva Tertimbang Menurut Risiko	
A. Aktiva Neraca	
1. Kas	0%
2. Emas dan Commemorative coins	
2.1. Emas dan mata uang emas	0%
2.2. Commemorative coins	0%
3. Bank Indonesia	
3.1. Giro pada Bank Indonesia	0%
3.2. SBI	0%
3.3. Call Money	0%
3.4. Lainnya	0%
4. Tagihan pada bank lain	
4.1. Pada Bank Sentral Negara lain	0%
4.2. Pada bank lain yg dijamin oleh Pemerintah Pusat atau Bank Sentral.	0%
4.3. Pada bank lain	20%
5. Surat berharga yang dimiliki	
5.1. Treasury Bill Negara. Lain	0%
5.2. Certificate bank sentral negara lain	0%
5.3. Surat Berharga pasar uang/pasar modal dll	

Yg diterbitkan./dijamin o/ Bank Sentral dan Pemerintah Pusat	0%
5.3.2. Yg diterbitkan dan dijamin dengan uang kas, uang kertas asing, emas, mata uang emas, serta giro, deposito dan tabungan tabungan pada bank yang bersangkutan, sebesar nilai jaminan tersebut.	0%
5.3.3. Yg diterbitkan/dijamin oleh BUMN dan perusahaan milik pemerintah pusat negara lain.	20%
5.3.4. Yg diterbitkan/dijamin oleh BUMN dan perusahaan milik pemerintah pusat negara lain.	50%
6. Kredit	
6.1. Kredit yg diberikan kepada atau dijamin:	
6.1.1. Bank Sentral	0%
6.1.2. Pemerintah Pusat	0%
6.1.3. Uang kas, uang kertas asing, emas, mata uang emas, serta giro, deposito dan tabungan tabungan pada bank yang bersangkutan, sebesar nilai jaminan tersebut.	0%
6.1.4. Bank lain, Pemda, Lbg. Non Departemen di Indo., Bank Pemb. Multilateral	20%
6.1.5. BUMN dan perusahaan milik pemerintah pusat negara lainnya.	50%
6.1.6. Pihak-pihak lainnya	100%
6.2. KPR yg dijamin oleh hipotik pertama dgn tujuan untuk dihuni.	50%

6.3. Kredit Pegawai/ Pensiunan	40%
6.4. Kredit Usaha Kecil	85%
7. Tagihan Lainnya	
7.1. Tagihan Lainnya kepada atau dijamin:	
7.1.1. Bank Sentral	0%
7.1.2. Pemerintah Pusat	0%
7.1.3. Uang kas, uang kertas asing, emas, mata uang emas, serta giro, deposito dan tabungan tabungan pada bank yang bersangkutan, sebesar nilai jaminan tersebut.	0%
7.1.4. Bank lain, Pemda, Lbg. Non Departemen di Indo., Bank Pemb. Multilateral	20%
7.1.5. BUMN dan perusahaan milik pemerintah pusat negara lainnya.	50%
7.1.6. Pihak-pihak lainnya	100%
8. Penyertaan	0%
Penyertaan yang tidak dikonsolidasi -/-	100%
9. Aktiva tetap dan inventaris (nilai buku)	100%
9.1. Tanah dan Gedung	
9.2. Akumulasi penyusutan gedung	
9.3. Inventaris	
9.4. Akumulasi penyusutan inventaris	
10. Antar kantor aktiva (netto)	100%
10.1. Kegiatan operasional di Indonesia (Aktiva)	
10.2. Kegiatan operasional di Indonesia (Pasiva)	

10.3. Kegiatan operasional di Luar Indonesia (Aktiva)	
10.4. Kegiatan operasional di Luar Indonesia (Pasiva)	
11. Rupa-rupa Aktiva	100%
12. Tidak Terinci	100%
B. Rekening Administratif	
1. Fas. kred. yg belum digunakan yg disediakan s.d akhir Tahun	
1.1. Fasilitas kredit yang diberikan kepada atau tidak Dijamin	
1.1.1. Bank Sentral	0%
1.1.2. Pemerintah Pusat	0%
1.1.3. Uang kas, uang kertas asing, emas, mata uang emas, serta giro, deposito dan tabungan tabungan pada bank yang bersangkutan, sebesar nilai jaminan tersebut.	0%
1.1.4. Bank lain, Pemda, Lbg. Non Dept. di Indo., Bank Pemb. Multilateral	10%
1.1.5. BUMN dan perusahaan milik pemerintah pusat negara lainnya.	25%
1.1.6. Pihak-pihak lainnya	50%
1.2. KPR yang dijamin oleh hipotik pertama dengan tujuan untuk dihuni.	20%
1.3. Kredit Pegawai/Pensiunan	25%
1.4. Kredit Usaha Kecil	42.5%
2. Jaminan Bank	
2.1. Dlm rangka pemberian kred. Termasuk standby L/C dan risksharing serta endosemen atau aval atas	

surat-surat berharga yang diberikan atas permintaan:	
2.1.1. Bank Sentral & Pemerintah Pusat	0%
2.1.2. Bank lain, Pemda, Lbg. Non. Dept. Bank Pemb. Multilateral.	20%
2.1.3. BUMN dan perusahaan milik pemerintah pusat negara lain.	50%
2.1.4. Pihak-pihak lainnya	100%
2.2. Bukan dlm rangka pemb. kredit, seperti bid bonds, perfor.bonds & advance pay'nt bonds, yg dibatasi permintaan:	
2.2.1. Bank Sentral & Pemerintah Pusat	0%
2.2.2. Bank lain, Pemda, Lbg. Non. Dept. Bank Pemb. Multilateral.	10%
2.2.3. BUMN dan perusahaan milik pemerintah pusat negara lain.	25%
2.2.4. Pihak-pihak lainnya	50%
2.3. L/C yang masih berlaku (tidak termasuk standby L/C) yang diberikan atas permintaan:	
2.3.1. Bank Sentral & Pemerintah Pusat	0%
2.3.2. Bank lain, Pemda, Lbg. Non. Dept. Bank Pemb. Multilateral.	4%
2.3.3. BUMN dan perusahaan milik pemerintah pusat negara lain.	10%
2.3.4. Pihak-pihak lainnya	20%
C. Jumlah ATMR (A+B)	

Sumber: Bank Indonesia (data diolah kembali)

Penetapan bobot risiko dengan pertimbangan bahwa angka bobot risiko 0% diartikan sebagai aktiva produktif tanpa risiko. Angka bobot yang semakin besar menunjukkan kemungkinan terjadinya gagal bayar yang semakin besar.

ATMR yang terdapat dari laporan keuangan juga harus dibuat menjadi rasio dengan rumus sebagai berikut:

$$\%ATMR = \frac{ATMR}{\text{Aktiva Produktif Terkait dan Tidak Terkait}}$$

II.3. Pasar modal

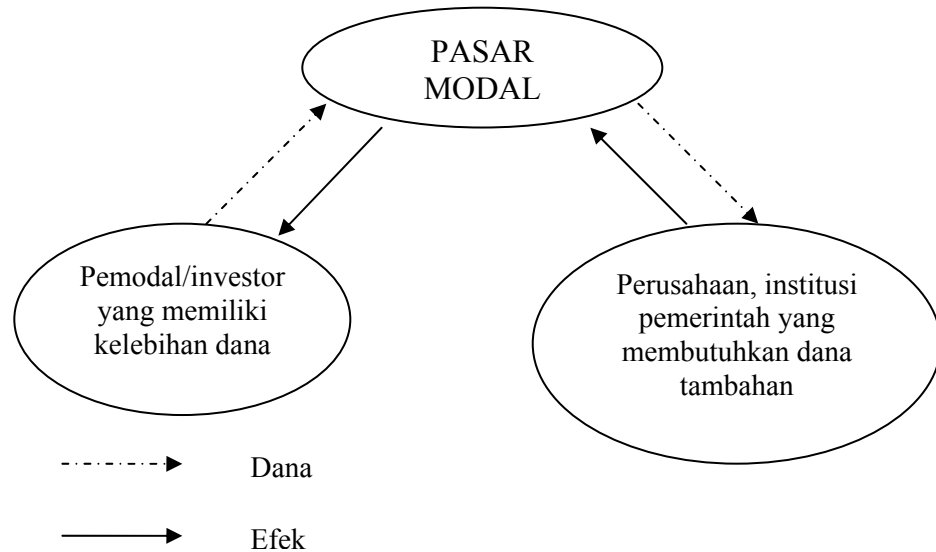
II.3.1. Pengertian dan Peranan Pasar Modal

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal mendefinisikan pasar modal sebagai kegiatan yang berhubungan dengan penawaran umum dan perdagangan efek, perusahaan publik yang berkaitan dengan efek yang diterbitkannya, serta lembaga dan profesi yang berkaitan dengan efek. Efek disini merupakan instrumen pasar modal yaitu surat berharga, yaitu surat pengakuan utang, surat berharga komersial, saham, obligasi, tanda bukti utang, Unit Penyertaan kontrak investasi kolektif, kontrak berjangka atas Efek, dan setiap derivatif dari Efek.

Badan Pengawas Pasar Modal bekerja sama dengan Japan International Cooperation Agency (2003) menjelaskan bahwa pasar modal bertindak sebagai penghubung antara para investor dengan perusahaan ataupun institusi pemerintah

melalui perdagangan instrumen keuangan jangka panjang seperti obligasi, saham, dan lainnya.

Gambar II.1.
Alur Pasar Modal



Alwi.I.Z. (2003) menyatakan bahwa pasar modal memainkan peranan besar dalam perekonomian negara karena pasar modal memiliki 2 (dua) fungsi, yaitu:

a. Fungsi Ekonomi.

Karena menyediakan fasilitas atau wahana yang mempertemukan 2 (dua) kepentingan, yaitu pihak yang memiliki kelebihan dana (*investor*) dan pihak yang memerlukan dana (*issuer*).

b. Fungsi Keuangan.

Karena pasar modal membuka kemungkinan dan kesempatan bagi pemilik dana untuk memperoleh imbalan (*return*), sesuai dengan karakteristik investasi yang dipilihnya.

II.3.2. Manfaat Pasar Modal

Adapun manfaat pasar modal bagi pemerintah, dunia usaha, dan investor (Alwi, I.Z., 2003) ialah:

- a. Pasar modal adalah sumber pendapatan bagi negara karena perusahaan yang *go publik* membayar pajak kepada negara.
- b. Bagi dunia usaha (perusahaan), pasar modal dapat menjadi alternatif penghimpunan dana, selain dari sistem perbankan dari masyarakat/pemodal untuk membiayai kehidupan perusahaan.
- c. Pasar modal adalah *leading indicator* bagi *trend* ekonomi negara.
- d. Pasar modal memungkinkan pemodal melakukan diversifikasi investasi, membentuk portofolio (gabungan dari berbagai investasi) sesuai dengan risiko yang ia bersedia tanggung dan tingkat keuntungan yang diharapkannya.
- e. Pasar modal menciptakan iklim yang sehat bagi perusahaan, karena menyebarkan pemilikan, keterbukaan dan profesionalisme.
- f. Membina iklim keterbukaan bagi dunia usaha, membuka peluang bagi kontrol sosial oleh masyarakat pemodal dan pemerintah.
- g. Menciptakan lapangan kerja atau profesi yang menarik.

II.3.3. Investasi

Investasi dapat diartikan sebagai komitmen penempatan dana pada satu atau lebih beberapa objek investasi dengan harapan akan mendapatkan keuntungan dimasa mendatang. Semakin maju dan berkembangnya peradaban masyarakat, maka obyek-obyek investasinya akan semakin banyak jenisnya, beragam dan kompleks. Maka dari itu dibutuhkan pengetahuan dan keterampilan tertentu agar aktivitas investasi tersebut mencapai tujuan yang diharapkan.

Menurut Jones (2000), investasi yaitu *“investment is the commitment of funds to one or more assets, that will be held over some future time period”*.

Definis tersebut hampir sama dengan Reily et.al (2005), investasi adalah *“the current commitment of dollars for a period of time in order to derive future payment that will compensate that investor”*.

Sedangkan pengertian investasi menurut Halim (2005) yaitu investasi pada hakikatnya merupakan penempatan sejumlah dana pada saat ini dengan harapan untuk memperoleh keuntungan di masa yang akan datang. Pendapat lain dinyatakan oleh Sukirno (1999) yaitu para penanam modal pada dasarnya melakukan investasi bukan untuk memenuhi kebutuhan mereka, tetapi untuk mencari keuntungan. Dengan demikian banyaknya keuntungan yang akan diperoleh besar sekali perannya dalam menentukan tingkat investasi yang akan dilakukan oleh para pengusaha.

II.3.4. Risiko dan Imbal Hasil Saham

Menurut Badan Pengawas Pasar Modal bekerja sama dengan Japan International Cooperation Agency, saham adalah sertifikat yang menunjukkan bukti kepemilikan suatu perusahaan, dan pemegang saham memiliki hak klaim atas penghasilan dan aktiva perusahaan. Setiap keputusan investasi selalu menyangkut 2 (dua) hal, yaitu risiko dan imbal hasil. Risiko dengan imbal hasil yang diharapkan dari suatu investasi mempunyai hubungan yang positif dan linear, sehingga semakin besar imbal hasil yang diharapkan semakin besar pula risiko yang harus ditanggung oleh seorang investor.

a. Definisi Risiko Saham

Volatilitas atau pergerakan naik-turun harga saham dapat menimbulkan ketidakpastian terhadap nilai saham yang diharapkan oleh investor. Hal ini merupakan risiko bagi investor karena nilai saham tidak dapat diprediksi apakah akan menguntungkan atau malah merugikan investor tersebut.

Gup (1998) menyatakan bahwa risiko adalah penyimpangan dari *return* yang diharapkan (*expected return*), sedangkan menurut Jones (2000) risiko adalah perubahan dimana imbal hasil aktual dari investasi akan berbeda-beda terhadap imbal hasil yang diharapkan.

Beberapa risiko investasi pada saham (Badan Pengawas Pasar Modal bekerja sama dengan Japan International Cooperation Agency, 2003) yaitu:

- a. Tidak ada pembagian deviden.
- b. Capital Loss.
- c. Risiko Likuidasi.
- d. Saham delisting dari bursa.

Dalam dunia investasi, ada 2 (dua) jenis risiko, yaitu risiko sistematis (*systematic risk*) dan risiko tidak sistematis (*unsystematic risk*) (Alwi. 2003). Risiko sistematis adalah risiko pasar yang bersifat umum dan berlaku bagi semua saham dalam pasar modal yang bersangkutan. Risiko ini tidak mungkin dapat dihindari oleh investor melalui diversifikasi sekalipun. Sedangkan risiko tidak sistematis adalah risiko yang terkait dengan suatu saham tertentu, yang umumnya dapat dihindari (*avoidable*) atau diperkecil melalui diversifikasi (*diversifiable*). Rumus standard deviasi adalah sebagai berikut:

$$\sigma_i^2 = \frac{\sum_{i=1}^n (x_i - \bar{x})^2}{n-1}$$

dimana: σ_i = risiko

x_i = imbal hasil

\bar{x} = rata-rata imbal hasil

n = jumlah observasi

b. Definisi Imbal Hasil Saham

Pihak yang memiliki kelebihan dana atau investor akan menanamkan dananya dengan harapan imbalan (*return*) yang lebih tinggi nilainya daripada nilai yang ditanamnya. Imbalan yang didapat merupakan manfaat bagi investor atas investasinya.

Menurut Badan Pengawas Pasar Modal bekerja sama dengan Japan International Cooperation Agency (2003), manfaat investasi pada saham yaitu:

1. Mendapatkan *Dividend*.

Dividend adalah bagian keuntungan perusahaan yang dibagikan kepada pemegang saham yang jumlahnya diusulkan oleh Dewan Direksi dan disetujui di dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Dividend dapat dibagi menjadi 2 (dua), yaitu:

- a. *Dividend* Tunai, jika emiten membagikan *dividend* kepada para pemegang saham dalam bentuk sejumlah uang untuk setiap saham yang dimiliki.
- b. *Dividend* Saham, jika emiten membagikan *dividend* kepada para pemegang saham dalam bentuk saham baru perusahaan tersebut, yang pada akhirnya akan meningkatkan jumlah saham yang dimiliki pemegang saham.

2. Mendapatkan *Capital Gain*.

Capital Gain adalah keuntungan yang diperoleh jika harga jual melebihi harga beli saham tersebut.

Brigham et.al (1999) menyatakan bahwa imbal hasil adalah *"measures the financial performance of an investment"*.

Sementara itu, menurut pendapat Jones (2000):

"return is yield and capital gain (loss)". *Yield* yaitu *cash flow* yang dibayarkan secara periodik kepada pemegang saham (dalam bentuk dividen) sedangkan *capital gain (loss)* yaitu selisih antara harga saham pada saat pembelian dengan harga saham pada saat penjualan.

Berdasarkan pengertiannya, rumus imbal hasil suatu saham yang dinyatakan oleh Ross et.al (2003:238) sebagai berikut:

$$R_i = \frac{P_t - P_{t-1}}{P_{t-1}}$$

Dimana: R_i = imbal hasil saham

P_t = harga saham pada periode t

P_{t-1} = harga saham pada periode t – 1

II.3.5. Tinjauan Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu mengenai NPL, PPAP, dan ATMR yang mempengaruhi imbal hasil dan risiko saham tidak banyak jumlahnya dan hampir tidak ada. Namun ada beberapa variabel dari penelitian lain yang dapat mempengaruhi imbal hasil dan risiko saham.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Renzia (2007), dari variabel bebas *price earning ratio* (PER), *debt to equity ratio* (DER), dan *earning per share* (EPS), hanya PER yang tidak memiliki hubungan dengan imbal hasil saham, tetapi semua variabel bebas tersebut tidak memiliki hubungan dengan risiko saham perusahaan *Automotive & Allied Products*. Imbal hasil saham dan risiko saham tidak berpengaruh secara bersama-sama oleh PER, DER, dan EPS, namun secara parsial hanya EPS yang mempengaruhi imbal hasil saham dan tidak satupun yang mempengaruhi risiko saham.

Disamping itu Suryaningtiyas (2006) meneliti faktor yang mempengaruhi imbal hasil dan risiko saham bank dan hubungannya dengan menggunakan variabel bebas berupa rasio kinerja keuangan (*Capital Adequacy Ratio* (CAR), *Return on Equity* (ROE), *Return on Asset* (ROA), *Non Performing Loan* (NPL), *Net Interest Margin* (NIM), dan *Loan to Deposit Ratio* (LDR)). Sumber sampel yang diambil sama dengan peneliti yaitu Bank yang listing di Bursa Efek Jakarta (BEJ). Hasilnya ialah semua rasio keuangan tidak punya hubungan dan tidak berpengaruh baik secara simultan maupun parsial dengan imbal hasil saham. Berbeda untuk risiko saham, semua rasio keuangan secara bersama-sama

berpengaruh terhadap risiko saham, dan hanya NPL dan LDR mempunyai hubungan yang signifikan dan pengaruh secara parsial dengan risiko saham.

Sedangkan Nasution (2004) melakukan uji untuk melihat adanya korelasi antara risiko kredit, suku bunga, dan nilai tukar terhadap imbal hasil saham bank-bank umum swasta devisa di Indonesia. Risiko kredit ini dihitung dengan mengambil nilai *Capital Adequacy Ratio* (CAR) yang belum memperhitungkan risiko nilai tingkat bunga dan nilai tukar dari bank-bank. CAR dihitung dengan mempertimbangkan risiko dalam ATMR. ATMR mencakup semua jenis risiko utama yang dihadapi oleh bank pada umumnya. Hingga akhir tahun 2002 dalam perhitungan besaran ATMR sesuai ketentuan Bank Indonesia, bank baru mempertimbangkan masuknya unsur risiko kredit. Sedangkan unsur risiko lainnya seperti risiko pasar dan risiko operasional dalam ATMR baru akan diterapkan secara bertahap dan terbatas, yaitu hanya dipersyaratkan bagi bank yang memenuhi kriteria-kriteria tertentu. Hal itu dapat diketahui dari ketentuan yang dicakup dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 5/12/PBI/2003 tanggal 17 Juli 2003 tentang kewajiban Penyediaan Modal Minimum Bank Umum dengan Memperhitungkan Risiko Pasar (*market risk*). PBI ini baru benar-benar efektif sekitar akhir tahun 2004. Hasil dari penelitian Nasution (2004) adalah risiko kredit dan risiko nilai tukar tidak mempengaruhi variabel terikatnya yaitu imbal hasil saham bank-bank umum swasta devisa di Indonesia.

Melalui penelitian yang dilakukan oleh Ahmed, et al (1999), tidak berhasil didapatkan indikasi adanya praktik pengelolaan laba. Model yang digunakan untuk mendapatkan ada tidaknya indikasi praktek pengelolaan laba

adalah menggunakan *loan loss provisions model*. Setelah melakukan uji hipotesis lebih lanjut, ternyata *loan loss provisions* terkait dengan aturan mengenai kecukupan modal. Atau dapat disimpulkan, *loan loss provisions* digunakan semata untuk memenuhi aturan mengenai kecukupan modal yang ditetapkan oleh regulator kepada sektor perbankan. Selain itu melalui uji empiris selanjutnya didapatkan *loan loss provisions* ternyata berkorelasi negatif dengan perubahan laba dan juga berkorelasi negatif dengan perubahan harga saham. Dapat disimpulkan, *loan loss provisions* memberikan sinyal positif kepada pasar sebagai salah satu variabel yang mempengaruhi praktek pengelolaan laba sebagaimana yang didapatkan.

Beaver (1968) dan Morse (1981) sama-sama melakukan penelitian adanya pengaruh informasi berupa laba dalam publikasi laporan keuangan terhadap reaksi harga dan volume yang terjadi di pasar saham, Beaver melakukan pengamatan reaksi pasar dalam selang waktu mingguan, sedangkan Morse menggunakan selang waktu harian. Hipotesis yang ditemukan oleh Beaver dan Morse, jika laba (rugi) mempunyai kandungan informasi maka seharusnya pasar bereaksi dengan adanya laporan keuangan. Reaksi pasar dipresentasikan oleh perubahan harga dan volume saham yang diperdagangkan. Hasil penelitian keduanya yaitu adanya reaksi perubahan terhadap harga dan volume saham yang diperdagangkan sekitar waktu pengumuman laba. Morse mengindikasikan bahwa reaksi pasar sehari sebelum pengumuman laba karena adanya penggunaan *private information*. Reaksi yang masih signifikan dalam 3 (tiga) hari setelah pengumuman laba, meskipun tidak sebesar tingkat reaksi pada 1 (satu) hari

sebelum dan pada waktu pengumuman laba, menunjukkan bukti yang kuat bahwa proses informasi memerlukan biaya berupa waktu yang diperlukan untuk mengambil posisi diantara para investor di pasar.

Inaba, et al (2004) dalam penelitiannya menyimpulkan terdapat 2 (dua) faktor yang menyebabkan peningkatan NPL. Pertama adalah faktor kecenderungan (*trend factor*), yang secara langsung mempengaruhi jumlah debitur yang buruk. Kedua yaitu faktor yang bersifat siklus (*cyclical factor*), yang menaikkan NPL secara tidak langsung dengan meningkatkan NPL semu (*quasi NPLs*). *Trend factor* dianggap berhubungan dengan penurunan neraca perusahaan akibat jatuhnya harga tanah. Sementara itu, jatuhnya harga tanah dianggap menggambarkan pecahnya *bubble* itu dan juga perubahan-perubahan struktural yang terjadi.