

WEEKLY REPORT

MARKET DRIVERS

DOMESTIK

- **Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) merilis Data Distribusi Simpanan Masyarakat per Juni 2021 mencapai Rp7.037 triliun, naik sebesar 10,9% yoy dibandingkan Juni 2020 (9 Agustus 2021).** Angka ini mengalami peningkatan 1,6% mom jika dibandingkan bulan Mei 2021. Sementara itu, jumlah rekening simpanan pada bulan Juni 2021 tercatat sebanyak 361.270.564 rekening, naik sebesar 13,6% yoy dibandingkan bulan Juni 2020, dan turun 0,1% mom dibandingkan bulan Mei 2021. Data bulan Juni 2021 menunjukkan adanya peningkatan nominal simpanan untuk tiering nominal di atas Rp5 miliar sebesar 2,5% mom, dan secara tahunan tumbuh 15,8% yoy menjadi Rp 3.489 triliun. Nominal simpanan dengan tiering di bawah Rp100 juta juga mengalami peningkatan 0,3% mom, dan secara tahunan meningkat sebesar 6,5% yoy menjadi Rp946 triliun. Dari total simpanan tersebut, bila dilihat berdasarkan jenisnya, deposito menempati posisi teratas sebesar Rp2.814 triliun atau 40,0%, disusul tabungan sebesar Rp2.246 triliun (31,9%), giro sebesar Rp1.900 triliun (27,0%), *deposit on call* sebesar Rp76 triliun (1,1%) dan sertifikat deposito sebesar Rp2 triliun (0,0%). Jika dilihat secara tahunan, jenis simpanan yang mengalami pertumbuhan tertinggi adalah giro sebesar 17,0% yoy, sementara sertifikat deposito adalah jenis simpanan yang mengalami penurunan paling tinggi yaitu sebesar -89,2% yoy.
- **Setelah pada periode April - Juni 2021 berada pada area optimis (>100), Indeks Keyakinan Konsumen (IKK) pada Juli 2021 tercatat sebesar 80,2, lebih rendah dibandingkan dengan 107,4 pada Juni 2021 (10 Agustus 2021).** Rilis Bank Indonesia ini mengindikasikan keyakinan konsumen terhadap kondisi ekonomi tertahan, seiring dengan kebijakan pengetatan mobilitas untuk mengatasi peningkatan penyebaran varian Delta Covid-19. Tertahannya keyakinan konsumen pada Juli 2021 disebabkan konsumen memprakirakan ekspansi kondisi perekonomian pada 6 bulan ke depan masih terbatas, baik dari aspek kegiatan usaha maupun ketersediaan lapangan kerja. Meski demikian, ekspektasi konsumen terhadap penghasilan ke depan tetap terjaga pada area optimis. Pada saat yang sama, konsumen mempersepsikan kondisi ekonomi saat ini belum sesuai yang diharapkan, ditengarai sejalan dengan penurunan aktivitas ekonomi dan penghasilan masyarakat yang lebih terbatas karena adanya Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) Level 4 di berbagai wilayah di Indonesia.
- **Indeks Penjualan Riil (IPR) Juni 2021 secara bulanan mengalami kontraksi 12,8% mom, lebih rendah daripada Mei 2021 yang sebesar 3,2% mom (10 Agustus 2021).** Kinerja Penjualan Eceran Juni 2021 ditopang pertumbuhan kelompok Bahan Bakar Kendaraan Bermotor dan Subkelompok Sandang. Sementara itu, Hasil Survei Penjualan Eceran itu mengindikasikan kinerja penjualan eceran terbatas dibandingkan dengan capaian pada bulan sebelumnya. Hal tersebut disebabkan menurunnya permintaan masyarakat sejalan dengan kembali normalnya konsumsi masyarakat pasca Hari Besar Keagamaan Nasional (HBKN) Idulfitri, khususnya pada Kelompok Makanan, Minuman dan Tembakau. Pada Juli 2021, kinerja penjualan eceran secara bulanan diperkirakan akan membaik. Hal ini tercermin dari berkurangnya kontraksi IPR Juli 2021 secara bulanan menjadi sebesar -8,3% mom, membaik dari -12,8% mom pada Juni 2021. Perbaikan tersebut ditopang oleh peningkatan kinerja penjualan Kelompok Makanan, Minuman dan Tembakau. Permintaan untuk kelompok Makanan, Minuman dan Tembakau diperkirakan masih cukup baik didukung berbagai strategi seperti penjualan secara online/pesan antar yang meningkat seiring dengan kebijakan pembatasan mobilitas. Secara tahunan, penjualan eceran Juli 2021 terkontraksi 6,2% yoy, terutama

Disclaimer

Data diambil dari sumber terpercaya. Laporan harian disusun untuk kepentingan internal. PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk dan/atauafiliasinya, termasuk karyawan tidak bertanggung jawab atas akurasi dan kelengkapan data dari sumber data yang digunakan. Opini dalam Analisa merupakan pendapat pribadi analis dan tidak mewakili perusahaan.

pada Kelompok Peralatan Informasi dan Komunikasi, Barang Budaya dan Rekreasi, dan Subkelompok Sandang.



▪ **Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) mencatat penyaluran FLPP hingga 10 Agustus 2021 senilai Rp12,37 triliun atau 113.438 unit (10 Agustus 2021).** Penyaluran tersebut setara dengan 72,02% dari target yang ditetapkan oleh Pemerintah sebanyak 157.500 unit. Dengan demikian, penyaluran dana FLPP sejak 2010 hingga 2021 mencapai 878.293 unit senilai Rp67,96 triliun. PPDPP menargetkan menghabiskan seluruh dana FLPP pada bulan Oktober ini dikarenakan PPDPP akan dipindahkan ke Tabungan Perumahan Rakyat (Tapera). Selama masa transisi pemindahan tersebut masyarakat bisa menggunakan skema pembiayaan subsidi lain dengan Bantuan Pembiayaan Perumahan Berbasis Tabungan (BP2BT). Penyaluran tertinggi masih diraih oleh Bank BTN sebanyak 60.042 unit disusul oleh Bank BTN Syariah sebanyak 14.004 unit. Posisi ketiga diraih Bank BNI sebanyak 12.269 unit, Bank BRI 6.582 unit, kemudian Bank BJB sebanyak 3.577 unit.

▪ **Pemerintah memperpanjang Fasilitas Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) atas properti melalui Peraturan Menteri Keuangan nomor 103/PMK.010/2021 (12 Agustus 2021).** Perpanjangan insentif ini bertujuan untuk memberikan stimulus konsumsi demi menjaga ritme pemulihan ekonomi. Fasilitas ini diberikan untuk penyerahan rumah tapak baru dan unit hunian rumah susun baru. Insentif diskon pajak berupa fasilitas PPN DTP diberikan 100% untuk rumah atau unit dengan harga jual paling tinggi Rp2 miliar dan 50% untuk rumah atau unit dengan harga jual di atas Rp2 miliar sampai Rp5 miliar. Fasilitas ini diperpanjang hingga Desember 2021, setelah sebelumnya diberikan dari Maret hingga Agustus 2021. Perpanjangan fasilitas PPN DTP Properti ini dilakukan untuk mendorong investasi rumah tangga kelas menengah yang tertahan karena Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM). Selama pandemi, terlihat bahwa pendapatan kelas menengah relatif tidak terdampak secara signifikan, tetapi pengeluarannya tertahan akibat pembatasan aktivitas dan gangguan kepercayaan dalam melakukan aktivitas. Dengan perpanjangan fasilitas, Pemerintah berharap masyarakat kelas menengah terus memanfaatkan secara optimal untuk menggairahkan aktivitas sektor perumahan.

▪ **Pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) triwulan II 2021 tercatat sebesar 1,49% yoy, lebih tinggi dibandingkan dengan pertumbuhan pada triwulan sebelumnya sebesar 1,35% yoy (13 Agustus 2021).** Harga properti residensial primer diperkirakan tumbuh lebih terbatas pada triwulan III 2021 sebesar 1,12% yoy. Dari sisi penjualan, hasil survei mengindikasikan penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan II 2021 mengalami penurunan. Hal ini tercermin dari penjualan properti residensial yang berkontraksi 10,01% yoy pada triwulan II 2021, menurun dari triwulan I yang sebesar 13,95% yoy. Penurunan penjualan properti yang lebih dalam tertahan oleh penjualan properti tipe rumah menengah yang tetap tumbuh positif. Berdasarkan sumber pembiayaan, hasil survei menunjukkan bahwa pengembang masih mengandalkan pembiayaan yang berasal dari nonperbankan untuk pembangunan properti residensial. Pada triwulan II 2021, sebesar 66,45% dari total kebutuhan modal pembangunan proyek perumahan berasal dari dana internal. Sementara dari sisi konsumen, pembiayaan perbankan dengan fasilitas KPR tetap menjadi pilihan utama konsumen dalam pembelian properti residensial dengan pangsa mencapai 75,08% dari total pembiayaan.

Winang Budoyo
Chief Economist

Widya Pratomo
Junior Economist

Investor Relations & Research Division
PT Bank Tabungan Negara
(Persero), Tbk

Menara BTN Lt. 16
Jl. Gajah Mada No. 1,
Jakarta 10130

Disclaimer

Data diambil dari sumber terpercaya. Laporan harian disusun untuk kepentingan internal. PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk dan/atauafiliasinya, termasuk karyawan tidak bertanggung jawab atas akurasi dan kelengkapan data dari sumber data yang digunakan. Opini dalam Analisa merupakan pendapat pribadi analis dan tidak mewakili perusahaan.

MARKET IMPACTS

- Dari Indikator Pasar Keuangan Indonesia di Tabel 2, dapat kita lihat bahwa terjadi perubahan kondisi dalam satu minggu terakhir:
 - **IHSG melemah sebesar 1,03% dalam seminggu terakhir** yaitu dari 6.203 ke 6.139. Jika dibandingkan akhir tahun 2020 masih menguat sebesar 2,68% ytd. Prospek pemulihan ekonomi pada semester II oleh Pemerintah serta penanganan kasus Covid-19 turut mempengaruhi kinerja pasar saham minggu ini.
 - Dalam satu minggu terakhir, **Rupiah terdepresiasi sebesar 0,24%** dari Rp14.353 ke Rp14.388 per USD. Jika dibandingkan akhir tahun 2020 masih terdepresiasi sebesar 2,41% ytd. Depresiasi rupiah selama satu minggu ini disebabkan antara lain yield SBN 10 tahun naik ke level 6,34%, premi CDS Indonesia 5 tahun turun ke level 74,27 serta investor asing mencatat *net outflow* sebesar Rp5,49 triliun.
 - **Yield SBN Rupiah 10 tahun posisinya naik 6 bps ke level 6,34% dalam seminggu terakhir. Posisi ini menjadi 48 bps lebih tinggi dibandingkan posisi akhir tahun 2020 yang sebesar 5,86%.** Sementara yield SBN USD 10 tahun naik 2 bps ke posisi 2,19% dalam seminggu terakhir, dan jika dibandingkan akhir tahun 2020 posisinya lebih tinggi 20 bps.

Tabel 1. Perubahan Beberapa Indikator Pasar

Perubahan Year-to-Date 13 Agustus 2021								
Nilai Tukar		Saham		Obligasi Pemerintah 10Y			Komoditi	
				Negara	Yield	Yield Change		
DXY	3.35%	SPX	18.76%	China	2.88%	-26	Coal	112.7%
RUB	0.75%	SENSEX	16.01%	Italy	0.54%	0	WTI	41.3%
CNY	0.70%	CCMP	14.96%	Japan	0.02%	1	Brent	36.9%
BRL	-1.15%	SET	5.51%	Germany	-0.46%	11	Aluminium	30.5%
IDR	-2.41%	JCI	2.68%	Thailand	1.53%	21	Natural Gas	20.0%
EUR	-3.89%	NKY	1.94%	India	6.23%	37	Rubber	18.7%
PHP	-5.07%	IBOV	1.41%	USA	1.34%	43	Nickel	18.4%
MYR	-5.42%	SHCOMP	1.24%	Indonesia	6.34%	48	CPO	16.4%
JPY	-6.81%	MXAPJ	-0.21%	Russia	6.99%	108	Gold	-7.4%
THB	-11.37%	FBMKLCI	-7.74%	Brazil	10.23%	332	Rice	-9.8%

Sumber : Bloomberg

Tabel 2. Indikator Pasar Keuangan Indonesia Melemah Dalam Seminggu Terakhir

	13-Aug-21	6-Aug-21	Jul 21	Dec 20	6 Agt - 13 Agt (wow)	Jul - 13 Agt (mtd)	Dec 20 - 13 Agt (ytd)
IHSG	6 139	6 203	6 070	5 979	-1.03%	1.14%	2.68%
Rupiah	14 388	14 353	14 463	14 050	-0.24%	0.52%	-2.41%
10Y Rupiah Bond Yield	6.34	6.28	6.28	5.86	6 bps	6 bps	48 bps
10Y USD Bond Yield	2.19	2.17	2.15	1.99	2 bps	4 bps	20 bps
CDS Indo 5Y	74.27	79.15	79.43	67.69	-5 bps	-5 bps	7 bps

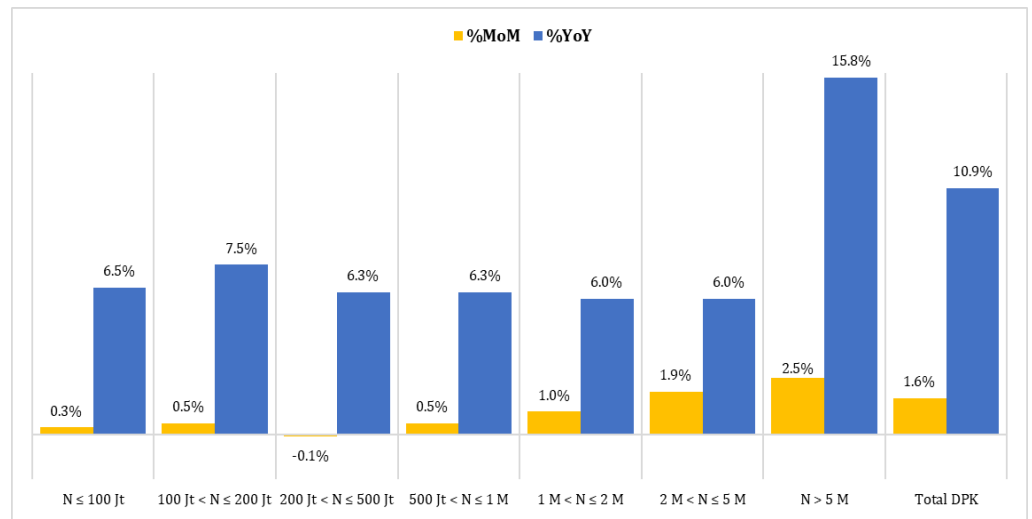
Sumber : Bloomberg

Disclaimer

Data diambil dari sumber terpercaya. Laporan harian disusun untuk kepentingan internal. PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk dan/atauafiliasinya, termasuk karyawan tidak bertanggung jawab atas akurasi dan kelengkapan data dari sumber data yang digunakan. Opini dalam Analisa merupakan pendapat pribadi analis dan tidak mewakili perusahaan.

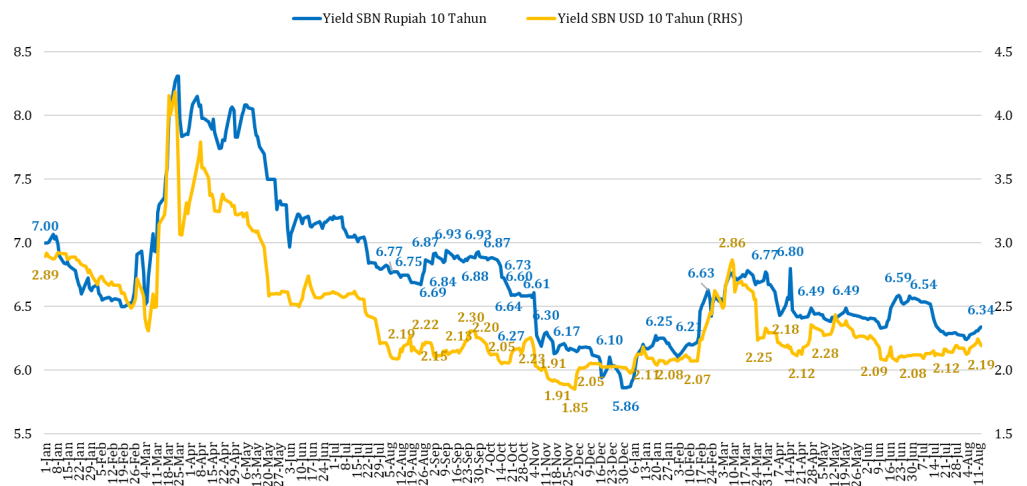


Grafik 1. Distribusi Simpanan Masyarakat s.d Juni 2021



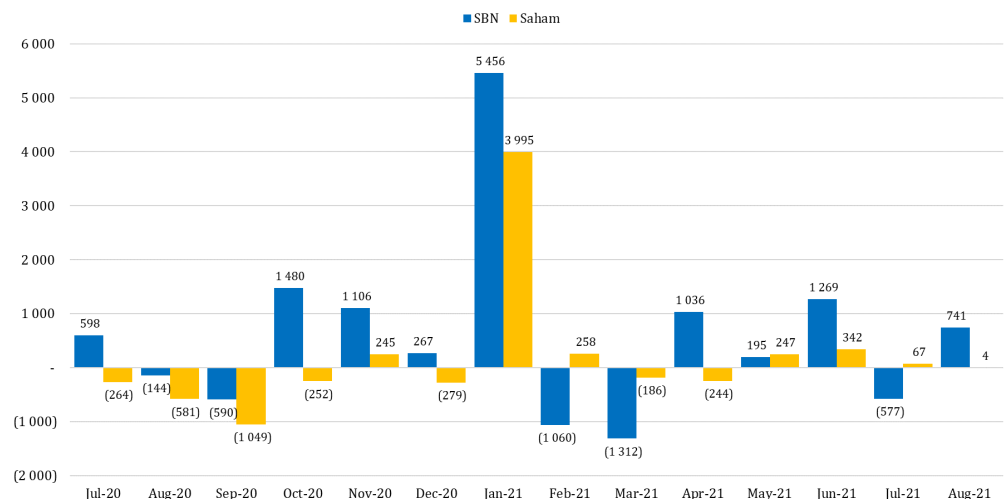
Sumber : LPS

Grafik 2. Perkembangan Yield SBN Rupiah dan Valas 10 Tahun (%)



Sumber : Bloomberg

Grafik 3. Net Buy/Sell Investor Asing di SBN dan Saham (USD juta) s.d 13 Agustus 2021



Sumber : Bloomberg

Winang Budoyo
Chief Economist

Widya Pratomo
Junior Economist

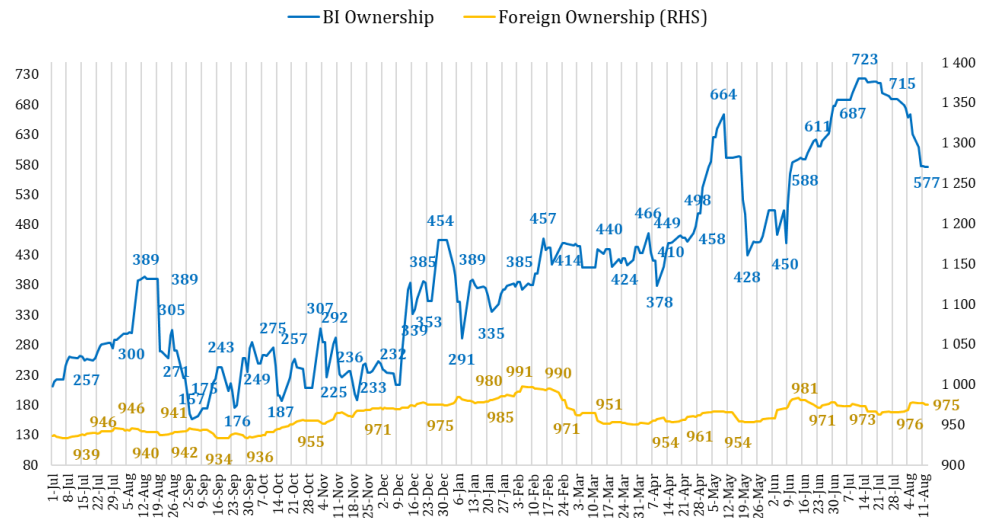
Investor Relations & Research Division
PT Bank Tabungan Negara
(Persero), Tbk

Menara BTN Lt. 16
Jl. Gajah Mada No. 1,
Jakarta 10130

Disclaimer

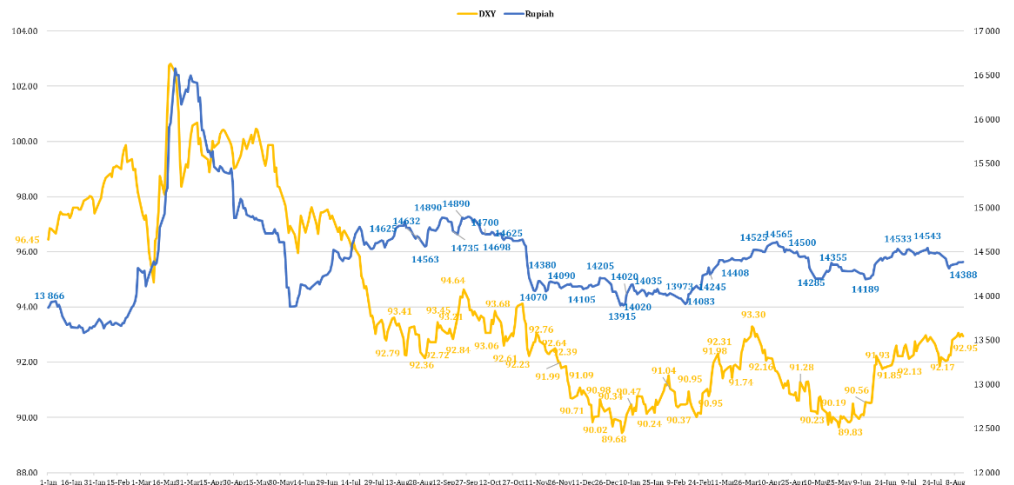
Data diambil dari sumber terpercaya. Laporan harian disusun untuk kepentingan internal. PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk dan/atau afiliasinya, termasuk karyawan tidak bertanggung jawab atas akurasi dan kelengkapan data dari sumber data yang digunakan. Opini dalam Analisa merupakan pendapat pribadi analis dan tidak mewakili perusahaan.

Grafik 4. Kepemilikan SBN oleh Bank Indonesia dan Investor Asing (Rp triliun)



Sumber : Bloomberg

Grafik 5. Rupiah melemah di tengah stabilnya DXY dalam seminggu terakhir



Sumber : Bloomberg

Grafik 6. Perkembangan Premi CDS Indonesia 5 Tahun



Sumber : Bloomberg

Winang Budoyo
Chief Economist

Widya Pratomo
Junior Economist

Investor Relations & Research Division
PT Bank Tabungan Negara
(Persero), Tbk

Menara BTN Lt. 16
Jl. Gajah Mada No. 1,
Jakarta 10130

Disclaimer

Data diambil dari sumber terpercaya. Laporan harian disusun untuk kepentingan internal. PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk dan/atauafiliasinya, termasuk karyawan tidak bertanggung jawab atas akurasi dan kelengkapan data dari sumber data yang digunakan. Opini dalam Analisa merupakan pendapat pribadi analis dan tidak mewakili perusahaan.