

## WEEKLY REPORT

### MARKET DRIVERS

#### DOMESTIK

- **Pada Desember 2021, kinerja penjualan eceran terindikasi meningkat, tercermin dari Indeks Penjualan Riil (IPR) Desember 2021 yang tercatat sebesar 216,3 atau tumbuh 7,6% mom (15 Februari 2022).** Peningkatan penjualan terjadi pada mayoritas kelompok, terutama pada subkelompok Sandang dan Kelompok Makanan, Minuman dan Tembakau, didorong meningkatnya permintaan selama perayaan Natal dan Tahun Baru. Secara tahunan, penjualan eceran Desember 2021 tumbuh 13,8% yoy, meningkat dari 10,8% yoy pada November 2021. Peningkatan tersebut terutama bersumber dari Kelompok Makanan, Minuman dan Tembakau serta Kelompok Bahan Bakar Kendaraan Bermotor. Kinerja penjualan eceran Januari 2022 diprakirakan terus meningkat. Hal ini tercermin dari IPR Januari 2022 sebesar 211,0 atau tumbuh secara tahunan 16,0% yoy, didorong perbaikan kinerja penjualan eceran seluruh kelompok komoditas, terutama Kelompok Bahan Bakar Kendaraan Bermotor dan tetap tingginya pertumbuhan subkelompok Sandang.
- **Posisi Utang Luar Negeri (ULN) Indonesia pada akhir triwulan IV 2021 tercatat sebesar USD415,1 miliar, turun dibandingkan dengan posisi ULN pada triwulan sebelumnya sebesar USD424,0 miliar (15 Februari 2022).** Perkembangan tersebut disebabkan oleh penurunan posisi ULN sektor publik (Pemerintah dan Bank Sentral) dan sektor swasta. Secara tahunan, posisi ULN triwulan IV 2021 terkontraksi 0,4% yoy, setelah tumbuh 3,8% yoy pada triwulan sebelumnya. Posisi ULN Pemerintah pada triwulan IV 2021 sebesar USD200,2 miliar, menurun dari posisi triwulan sebelumnya sebesar USD205,5 miliar atau terkontraksi sebesar 3,0% yoy. Penurunan ULN terjadi seiring beberapa seri Surat Berharga Negara (SBN) yang jatuh tempo dan pelunasan sebagian pokok pinjaman di triwulan IV 2021. Di samping itu, volatilitas di pasar keuangan global yang cenderung tinggi turut berpengaruh pada perpindahan investasi dari SBN ke instrumen lain, sehingga mengurangi porsi kepemilikan investor nonresiden pada SBN. Posisi ULN swasta tercatat sebesar USD205,9 miliar pada triwulan IV 2021, menurun dari USD209,3 miliar pada triwulan III 2021. Secara tahunan, ULN swasta terkontraksi 0,9% yoy, setelah tumbuh 0,6% yoy dari triwulan sebelumnya sejalan dengan pembayaran neto pinjaman dan utang lainnya selama periode triwulan IV 2021. ULN Indonesia pada triwulan IV 2021 tetap terkendali, tercermin dari rasio ULN Indonesia terhadap PDB yang tetap terjaga di kisaran 35,0%, menurun dibandingkan dengan rasio pada triwulan sebelumnya sebesar 37,0%. Selain itu, struktur ULN Indonesia tetap sehat, tercermin oleh ULN jangka panjang yang lebih dominan dengan pangsa mencapai 88,3% dari total ULN.
- **Badan Pusat Statistik (BPS) mencatat neraca perdagangan Indonesia Januari 2022 kembali mencatat surplus mencapai USD0,93 miliar, meskipun sedikit lebih rendah dibandingkan dengan surplus bulan sebelumnya sebesar USD1,00 miliar (15 Februari 2022).** Dengan perkembangan tersebut, neraca perdagangan Indonesia terus mencatat surplus sejak Mei 2020. Surplus neraca perdagangan Januari 2022 bersumber dari surplus neraca perdagangan nonmigas yang tetap tinggi di tengah defisit neraca perdagangan migas yang menurun. Pada Januari 2022, surplus neraca perdagangan nonmigas sebesar USD2,26 miliar, lebih rendah dibandingkan dengan surplus pada Desember 2021 sebesar USD3,29 miliar. Ekspor nonmigas pada Januari 2022 tercatat sebesar USD18,26 miliar, lebih rendah dibandingkan dengan capaian pada bulan sebelumnya sebesar USD21,27 miliar. Kinerja positif ekspor nonmigas tersebut didukung oleh ekspor komoditas berbasis sumber daya alam, seperti biji logam dan logam mulia serta produk manufaktur, termasuk bahan kimia anorganik dan alas kaki, yang meningkat. Sementara itu, defisit neraca perdagangan migas turun dari USD2,28 miliar pada Desember 2021 menjadi USD1,33 miliar pada Januari 2022, sejalan dengan impor migas yang tetap tinggi di tengah penurunan ekspor migas.

#### 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.



- Pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) triwulan IV 2021 tercatat 1,47% yoy, lebih tinggi dibandingkan dengan pertumbuhan pada triwulan sebelumnya sebesar 1,41% yoy (16 Februari 2022).** Harga properti residensial primer diperkirakan akan tumbuh lebih terbatas pada triwulan I 2022 sebesar 1,29% yoy. Dari sisi penjualan, hasil survei mengindikasikan perbaikan kontraksi penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan IV 2021. Hal ini tercermin dari penjualan properti residensial yang terkontraksi 11,60% yoy pada triwulan IV 2021, lebih rendah dari kontraksi 15,19% yoy pada triwulan sebelumnya. Berdasarkan sumber pembiayaan, hasil survei menunjukkan bahwa pengembang masih mengandalkan pembiayaan yang berasal dari nonperbankan untuk pembangunan properti residensial. Pada triwulan IV 2021, sebesar 63,33% dari total kebutuhan modal pembangunan proyek perumahan berasal dari dana internal. Sementara itu, dari sisi konsumen, pembiayaan perbankan dengan fasilitas KPR masih menjadi pilihan utama konsumen dalam pembelian properti residensial dengan pangsa mencapai 75,65% dari total pembiayaan.
- Kinerja Neraca Pembayaran Indonesia (NPI) pada triwulan IV 2021 mencatat defisit rendah sebesar USD0,8 miliar, ditopang oleh surplus transaksi berjalan yang berlanjut, di tengah transaksi modal dan finansial yang mencatat defisit (17 Februari 2022).** Dengan perkembangan tersebut, NPI secara keseluruhan tahun 2021 mencatat surplus yang cukup tinggi mencapai USD13,5 miliar. Posisi cadangan devisa pada akhir Desember 2021 meningkat menjadi sebesar USD144,9 miliar atau setara dengan pembiayaan 7,8 bulan impor dan utang luar negeri pemerintah serta berada di atas standar kecukupan internasional. Pada triwulan IV 2021 transaksi berjalan melanjutkan surplus sebesar USD1,4 miliar (0,4% dari PDB), meskipun lebih rendah dari capaian surplus sebesar USD5,0 miliar (1,7% dari PDB) pada triwulan sebelumnya. Surplus transaksi berjalan tersebut didukung oleh surplus neraca perdagangan barang seiring tetap kuatnya kinerja ekspor yang dipengaruhi oleh permintaan global dan akselerasi harga komoditas ekspor, khususnya batu bara. Optimisme investor terhadap prospek pemulihan ekonomi domestik mendorong aliran masuk neto investasi langsung pada triwulan IV 2021 sebesar USD3,4 miliar, naik dibandingkan dengan capaian surplus USD3,2 miliar pada triwulan sebelumnya. Di sisi lain, ketidakpastian pasar keuangan global yang berlanjut menyebabkan penyesuaian aliran modal keluar pada investasi portofolio terutama dalam bentuk Surat Berharga Negara (SBN) domestik di tengah kinerja saham yang masih mencatat surplus.

**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.

#### MARKET IMPACTS

- Dari Indikator Pasar Keuangan Indonesia di Tabel 2, dapat kita lihat bahwa terjadi perubahan kondisi dalam satu minggu terakhir:**

  - IHSG menguat sebesar 1,13% dalam seminggu terakhir** yaitu dari 6.816 ke 6.893. Jika dibandingkan akhir tahun 2021 juga menguat sebesar 4,74% ytd. Prospek ekonomi yang menguat di awal 2022 di tengah tekanan pandemi turut mempengaruhi kinerja pasar saham pada minggu ini.
  - Dalam satu minggu terakhir, **Rupiah terapresiasi sebesar 0,14%** dari Rp14.347 ke Rp14.327 per USD. Jika dibandingkan akhir tahun 2021 masih terdepresiasi sebesar 0,45% ytd. Apresiasi rupiah selama satu minggu ini disebabkan antara lain yield SBN 10 tahun tetap pada level 6,49%, premi CDS Indonesia 5 tahun naik ke level 97,38 serta investor asing mencatat *net inflow* sebesar Rp10,81 triliun.
  - Yield SBN Rupiah 10 tahun tetap pada level 6,49% dalam seminggu terakhir. Posisi ini menjadi 13 bps lebih tinggi dibandingkan posisi akhir tahun 2021 yang sebesar 6,36%.** Sementara yield SBN USD 10 tahun naik 6 bps ke posisi 2,84% dalam seminggu terakhir, dan jika dibandingkan akhir tahun 2021 posisinya lebih tinggi 70 bps.

**Tabel 1. Perubahan Beberapa Indikator Pasar**

Perubahan Year-to-Date 18 Februari 2022								
Nilai Tukar		Saham		Obligasi Pemerintah 10Y			Komoditi	
				Negara	Yield	Yield Change		
BRL	7.21%	IBOV	8.31%	China	2.79%	2	Coal	37.0%
THB	3.28%	JCI	4.73%	Indonesia	6.49%	13	WTI	21.1%
CNY	0.44%	SET	3.40%	Japan	0.21%	15	Brent	18.7%
DXY	0.09%	FBMKLCI	2.24%	India	6.67%	22	CPO	17.1%
EUR	0.02%	SENSEX	-0.37%	Thailand	2.15%	26	Aluminium	16.4%
JPY	-0.14%	MXAPJ	-0.44%	Germany	0.23%	42	Nickel	15.1%
MYR	-0.44%	SHCOMP	-4.09%	USA	1.98%	47	Natural Gas	14.3%
IDR	-0.45%	NKY	-5.80%	Italy	1.85%	68	Gold	4.9%
PHP	-0.74%	SPX	-8.10%	Brazil	11.54%	70	Rubber	1.8%
RUB	-0.84%	CCMP	-12.33%	Russia	9.77%	133	Rice	0.0%

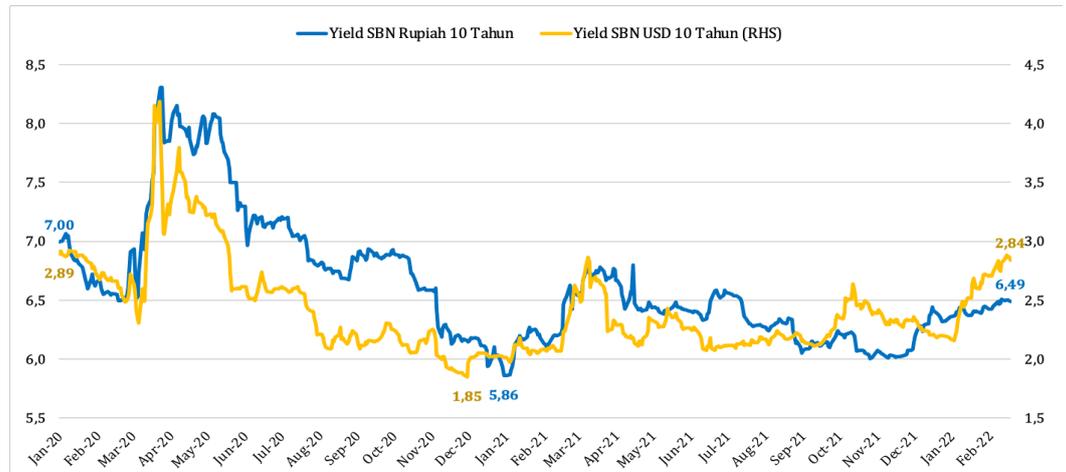
Sumber : Bloomberg

**Tabel 2. Indikator Pasar Keuangan Indonesia Dalam Seminggu Terakhir**

	18-Feb-22	11-Feb-22	Jan 22	Dec 21	11 Feb - 18 Feb (wow)	Jan - 18 Feb (mtd)	Dec 21 - 18 Feb (ytd)
IHSG	6 893	6 816	6 631	6 581	1.13%	3.95%	4.74%
Rupiah	14 327	14 347	14 368	14 263	0.14%	0.29%	-0.45%
10Y Rupiah Bond Yield	6.49	6.49	6.42	6.36	0 bps	7 bps	13 bps
10Y USD Bond Yield	2.84	2.78	2.71	2.14	6 bps	13 bps	70 bps
CDS Indo 5Y	97.38	95.37	90.80	73.29	2 bps	7 bps	24 bps

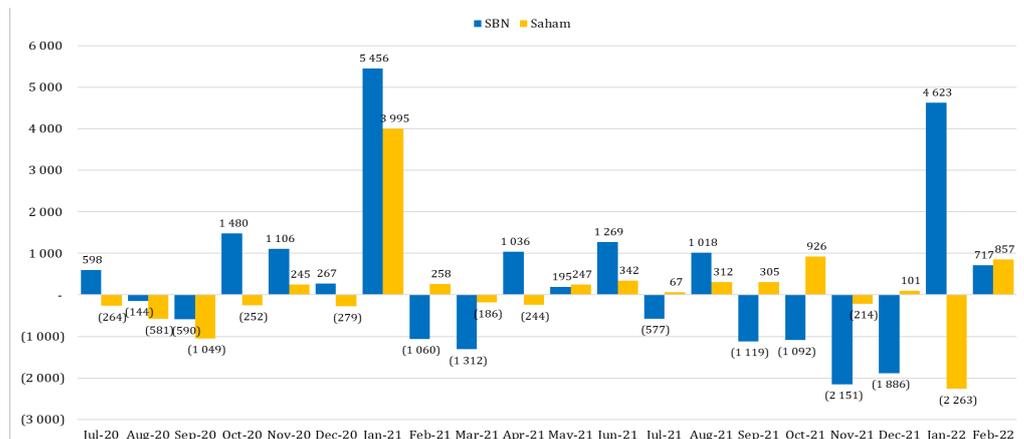
Sumber : Bloomberg

**Grafik 1. Perkembangan Yield SBN Rupiah dan Valas 10 Tahun (%)**



Sumber : Bloomberg

**Grafik 2. Net Buy/Sell Investor Asing di SBN dan Saham (USD juta) s.d 18 Februari 2022**



Sumber : Bloomberg

**Winang Budoyo**  
Chief Economist

**Widya Pratomo**  
Junior Economist

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

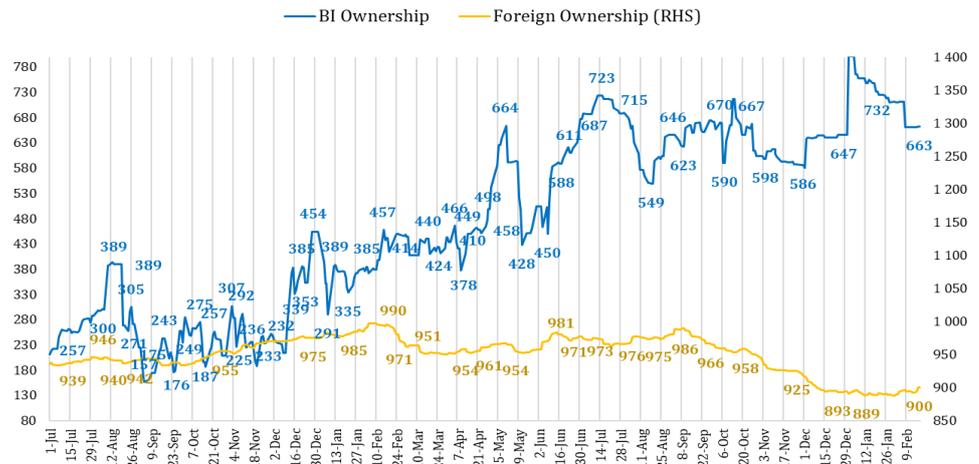
Menara BTN Lt. 16  
Jl. Gajah Mada No. 1,  
Jakarta 10130

**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.

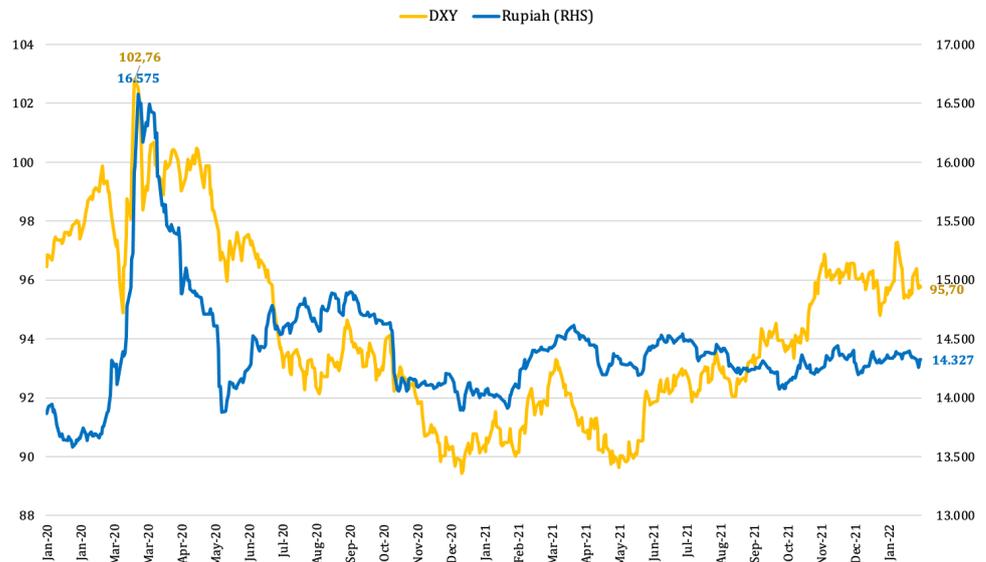


**Grafik 3. Kepemilikan SBN oleh Bank Indonesia dan Investor Asing (Rp triliun)**



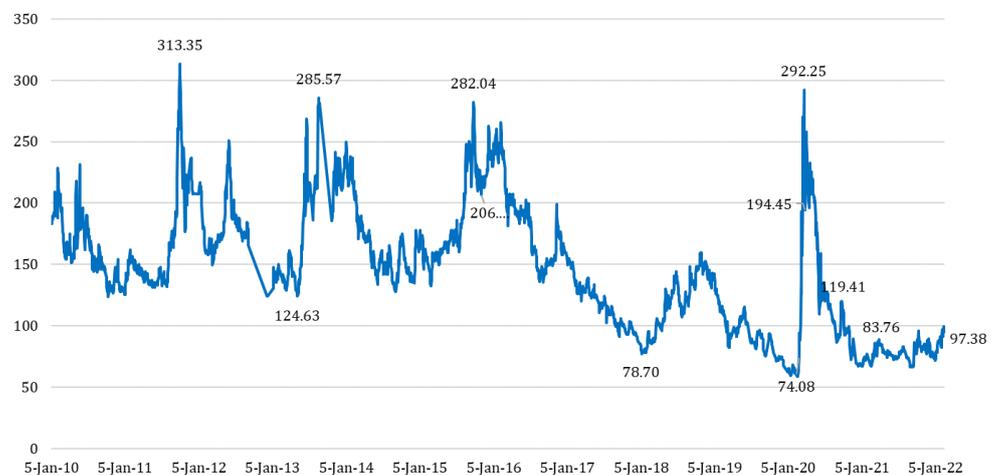
Sumber : Bloomberg

**Grafik 4. Rupiah menguat di tengah pelemahan DXY dalam seminggu terakhir**



Sumber : Bloomberg

**Grafik 5. 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.