



Economic Update

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.

WEEKLY REPORT

MARKET DRIVERS

GLOBAL

- Dalam risalah FOMC Meeting, para pejabat The Fed menyatakan pendekatan yang hati-hati dalam pemotongan suku bunga di masa mendatang, mengingat ekonomi AS tetap solid dan inflasi perlahan menurun (26 November 2024).** Peserta rapat memperkirakan bahwa jika data ekonomi sesuai ekspektasi, dengan inflasi terus turun secara berkelanjutan menuju 2% dan ekonomi tetap mendekati tingkat lapangan kerja maksimum, kemungkinan akan tepat untuk secara bertahap bergerak menuju kebijakan yang lebih netral. The Fed telah menurunkan suku bunga acuannya sebesar 0,25% awal November menjadi kisaran 4,50%-4,75%, setelah sebelumnya melakukan pemangkasan 0,50% pada September. Gubernur The Fed, Jerome Powell, sebelumnya menyatakan bahwa kondisi ekonomi saat ini tidak memberikan sinyal bagi pembuat kebijakan untuk terburu-buru menurunkan suku bunga. Rapat kebijakan terakhir tahun ini dijadwalkan berlangsung pada 17-18 Desember. Dalam risalah tersebut, beberapa pejabat menyatakan bahwa The Fed dapat menghentikan sementara pemangkasan suku bunga dan mempertahankan biaya pinjaman pada tingkat yang restriktif jika inflasi tetap tinggi. Namun, ada juga yang menyebut pemangkasan bisa dipercepat jika ekonomi atau pasar tenaga kerja memburuk.
- Indeks harga pengeluaran konsumsi pribadi (PCE), yang menjadi acuan utama The Fed untuk mengukur inflasi, naik 2,3% yoy pada Oktober 2024 (28 November 2024).** Departemen Perdagangan US melaporkan inflasi terus melandai di tengah suku bunga tinggi. Indeks harga PCE inti, yang tidak memasukkan harga makanan dan energi yang bergejolak, naik 2,8% di bulan Oktober, sedikit naik dari angka di bulan September. Data terbaru ini masih berada di atas target inflasi Fed sebesar 2%. Sebagian besar kenaikan ini disebabkan oleh dampak harga saham yang lebih tinggi terhadap perhitungan inflasi. Pengeluaran konsumen yang disesuaikan dengan inflasi naik tipis 0,1% setelah revisi kenaikan 0,5% pada September. Data tersebut mendukung pernyataan pejabat The Fed baru-baru ini bahwa belum ada urgensi untuk menurunkan suku bunga selama pasar tenaga kerja tetap sehat dan ekonomi terus tumbuh. Meskipun inflasi masih membutuhkan waktu untuk kembali ke target 2%, prospek kebijakan moneter menjadi lebih rumit dengan agenda ekonomi Presiden terpilih Donald Trump.

DOMESTIK

- Pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada triwulan III 2024 sebesar 1,46% yoy, lebih rendah dibandingkan dengan pertumbuhan triwulan II 2024 sebesar 1,76% yoy (26 November 2024).** Dari sisi penjualan, hasil survei mengindikasikan penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan III 2024 menurun dan terjadi pada seluruh tipe rumah, terutama pada rumah tipe kecil. Pada periode triwulan ini, pertumbuhan penjualan properti residensial di pasar primer tercatat mengalami kontraksi sebesar 7,14% yoy. Dari sisi pembiayaan, hasil survei menunjukkan pembiayaan pembangunan properti residensial terutama bersumber dari dana internal pengembang, dengan pangsa sebesar 74,31%. Sementara dari sisi konsumen, mayoritas pembelian rumah primer dilakukan melalui skema pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR), dengan pangsa 75,80% dari total pembiayaan.
- Pemerintah memberi insentif bebas Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) serta redistribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) untuk Program 3 juta rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) (26 November 2024).** Kebijakan ini disahkan melalui penandatanganan Surat Keputusan Bersama (SKB) tiga menteri, yakni Menteri Dalam Negeri (Mendagri) Muhammad Tito Karnavian, Menteri Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP) Maruarar Sirait, serta Menteri Pekerjaan Umum (PU) Dody Hanggodo. Kemendagri memaparkan upaya membangun 3 juta rumah bagi MBR dapat dilakukan salah satunya dengan membuat biaya pembangunan menjadi lebih murah. Pemerintah melihat bahwa ada beberapa yang bisa diringankan biayanya dalam rangka percepatan dan juga sekaligus mempercepat prosesnya. BPHTB dan retribusi PBG ditarik oleh pemerintah daerah (Pemda) berdasarkan Undang-Undang (UU) Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (HKPD). Namun, kedua retribusi ini dapat dibebaskan bagi kepentingan MBR.



Economic Update

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.

- **Kementerian Keuangan mencatat nilai utang pemerintah telah mencapai Rp 8.560,36 triliun hingga Oktober 2024 (26 November 2024).** Rasio utang per akhir Oktober 2024 yang tercatat 38,66% terhadap produk domestik bruto (PDB), tetap konsisten terjaga di bawah batas aman 60% PDB sesuai UU Nomor 17/2003 tentang Keuangan Negara. Bila dilihat berdasarkan instrumen, komposisi utang pemerintah sebagian besar berupa SBN yang mencapai Rp7.550,70 triliun (88,21%) dan pinjaman sebesar Rp1.009,66 triliun (11,679%). Komposisi SBN terbagi dalam SBN domestik sebesar Rp6.606,68 triliun (77,18%) dan valuta asing (valas) sebesar Rp944,02 triliun (11,03%). SBN domestik meliputi surat utang negara sebesar Rp5.104,38 triliun dan surat berharga syariah negara senilai Rp1.502,30 triliun. SBN valas terbagi dalam surat utang negara sebesar Rp912,61 triliun dan surat berharga syariah negara senilai Rp31,41 triliun. Sementara itu, pinjaman sebesar Rp1.009,66 triliun terbagi dalam pinjaman dalam negeri sebesar Rp42,25 triliun dan pinjaman luar negeri sebesar Rp967,41 triliun. Realisasi pinjaman luar negeri meliputi bilateral senilai Rp263,33 triliun, multilateral senilai Rp571,47 triliun, dan bank komersial sebesar Rp132,61 triliun.
- **Organization for Economic Cooperation and Development (OECD) memproyeksikan ekonomi Indonesia akan tumbuh 5,2% pada 2025 (28 November 2024).** Dalam laporan terbarunya, OECD memproyeksikan ekonomi Indonesia mengalami pertumbuhan tipis pada 2025 dibandingkan dengan proyeksi pertumbuhan 5,1% pada 2024. Pemerintah menargetkan pertumbuhan ekonomi pada level 5,2% pada asumsi dasar makro dalam anggaran pendapatan dan belanja negara (APBN) 2024 dan 2025. OECD menilai konsumsi akan tetap kuat dan investasi swasta kemungkinan akan meningkat. Defisit fiskal akan sedikit melebar karena belanja publik untuk Ibu Kota Nusantara, tetapi diproyeksikan akan tetap di bawah batas 3%. Bank Indonesia diperkirakan akan terus menurunkan suku bunga atau BI Rate pada akhir 2024 dan 2025. Ketegangan inflasi yang baru dan tekanan pada rupiah menghadirkan risiko penurunan yang dapat memperlambat penurunan suku bunga.
- **Pada Pertemuan Tahunan Bank Indonesia (BI) 2024, BI memprakirakan pertumbuhan ekonomi Indonesia pada 2025 tetap kuat pada kisaran 4,8%-5,6% (29 November 2024).** Pertumbuhan ekonomi akan terus meningkat menjadi 4,9%-5,7% pada 2026 didukung oleh konsumsi swasta, investasi, dan kinerja ekspor yang cukup baik. Inflasi akan tetap terkendali dalam rentang sasaran 2,5±1% pada 2025 dan 2026 didukung konsistensi kebijakan moneter, kebijakan fiskal, dan Gerakan Nasional Pengendalian Inflasi Pangan (GNPIP). Dalam kaitan itu, sinergi bauran kebijakan meliputi lima area penting, yakni: (i) stabilitas makroekonomi dan sistem keuangan; (ii) pertumbuhan domestik melalui peningkatan konsumsi dan investasi; (iii) peningkatan produktivitas dan kapasitas ekonomi nasional; (iv) pendalaman keuangan untuk pembiayaan perekonomian; serta (v) digitalisasi sistem pembayaran dan ekonomi keuangan digital nasional.

MARKET IMPACTS

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

- **IHSG melemah sebesar 1,14% dalam seminggu terakhir** yaitu dari 7.196 ke 7.114. Jika dibandingkan akhir tahun 2023 masih melemah sebesar 1,06% ytd. Sentimen pasar terhadap kondisi ekonomi US dan domestik turut mempengaruhi kinerja pasar saham pada minggu ini.
- Dalam satu minggu terakhir, **Rupiah terapresiasi sebesar 0,17%** dari Rp15.875 ke Rp15.848 per USD. Jika dibandingkan akhir tahun 2023 masih terdepresiasi sebesar 2,92% ytd. Apresiasi rupiah selama satu minggu ini disebabkan antara lain yield SBN 10 tahun turun ke level 6,85%, premi CDS Indonesia 5 tahun tetap di level 74,80, serta investor asing mencatat *net outflow* sebesar Rp1,78 triliun.
- **Dalam seminggu terakhir, yield SBN Rupiah 10 tahun turun 5 bps ke level 6,85%. Posisi ini menjadi 40 bps lebih tinggi dibandingkan posisi akhir tahun 2023 yang sebesar 6,45%.** Sementara yield SBN USD 10 tahun turun 10 bps ke level 5,07% dalam seminggu terakhir, dan menjadi lebih tinggi 25 bps jika dibandingkan akhir tahun 2023.

Economic Update

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.

Tabel 1. Perubahan Beberapa Indikator Pasar

Perubahan Year-to-Date 29 November 2024								
Nilai Tukar		Saham	Obligasi Pemerintah 10Y			Komoditi		
			Negara	Yield	Yield Change			
DXY	4.48%	CCMP	26.97%	China	2.03%	-53	CPO	43.7%
MYR	3.23%	SPX	25.76%	Thailand	2.29%	-38	Rubber	30.0%
THB	-0.01%	NKY	14.18%	India	6.80%	-38	Gold	27.1%
CNY	-1.94%	SHCOMP	11.82%	Italy	3.33%	-36	Natural Gas	13.1%
IDR	-2.92%	SENSEX	10.52%	Russia	15.99%	0	Nickel	8.4%
EUR	-4.28%	FBMKLCI	9.60%	Germany	2.12%	10	Coal	-3.9%
PHP	-5.83%	MXAPJ	9.04%	USA	4.22%	34	WTI	-4.4%
JPY	-6.46%	SET	0.84%	Indonesia	6.85%	40	Brent	-5.2%
RUB	-19.89%	JCI	-2.18%	Japan	1.04%	43	Wheat	-14.4%
BRL	-23.87%	IBOV	-7.14%	Brazil	13.55%	319	Rice	-21.7%

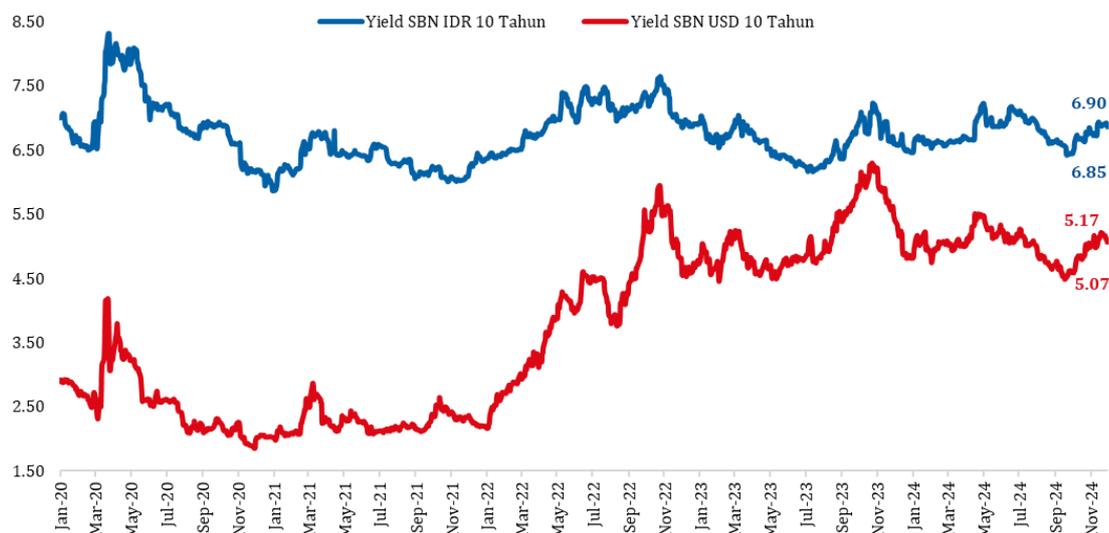
Sumber : Bloomberg

Tabel 2. Indikator Pasar Keuangan Indonesia Dalam Seminggu Terakhir

	29-Nov-24	22-Nov-24	Oct 24	Dec 23	22 Nov - 29 Nov (wow)	Oct - 29 Nov (mtd)	Dec 23 - 29 Nov (ytd)
IHSG	7,114	7,196	7,574	7,273	-1.14%	-6.07%	-2.19%
Rupiah	15,848	15,875	15,698	15,399	0.17%	-0.96%	-2.92%
10Y Rupiah Bond Yield	6.85	6.90	6.77	6.45	-5 bps	8 bps	40 bps
10Y USD Bond Yield	5.07	5.17	5.02	4.82	-10 bps	5 bps	25 bps
CDS Indo 5Y	74.80	74.19	69.94	72.00	0 bps	5 bps	2 bps

Sumber : Bloomberg

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



Sumber : Bloomberg

Economic Update

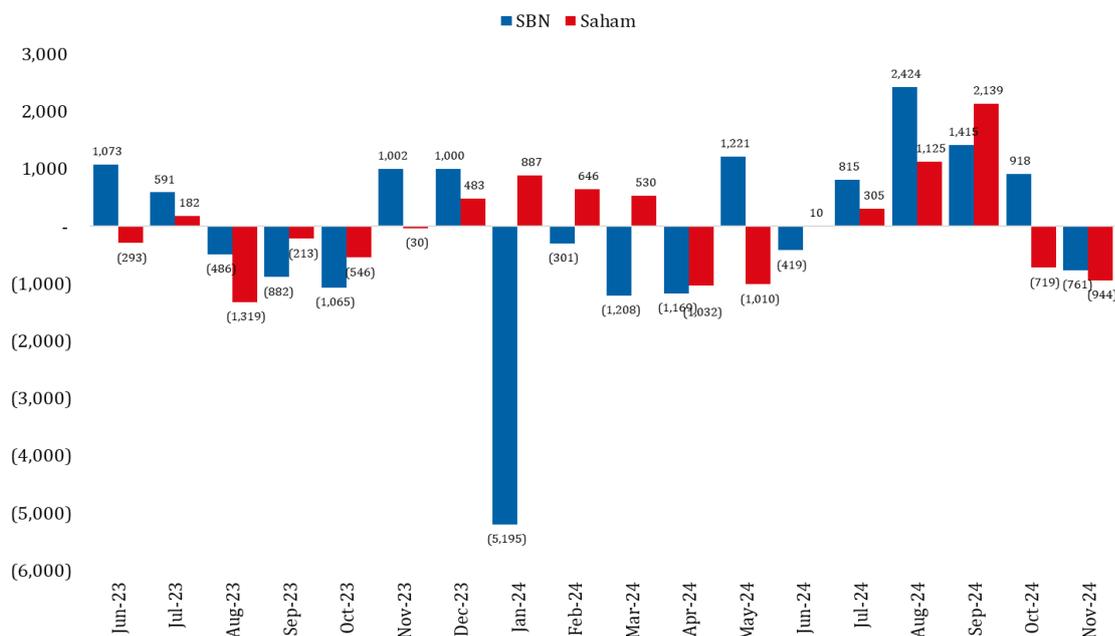
Winang Budoyo
Chief Economist

Widya Pratomo
Junior Economist

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

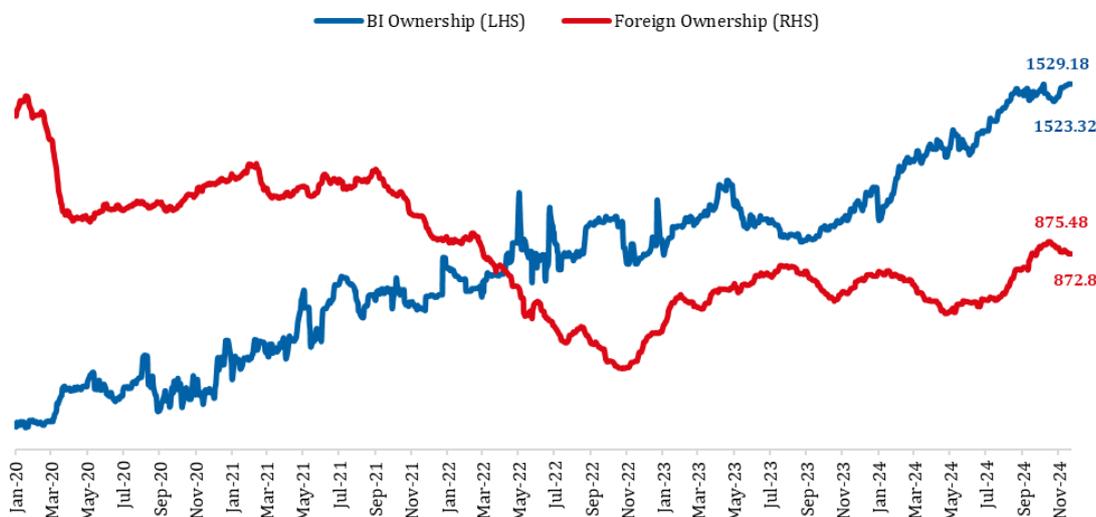
Menara BTN Lt. 16
Jl. Gajah Mada No. 1,
Jakarta 10130

Grafik 2. Net Buy/Sell Investor Asing di SBN dan Saham (USD juta, YtD) s.d 29 November 2024



Sumber : Bloomberg

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



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.

Economic Update

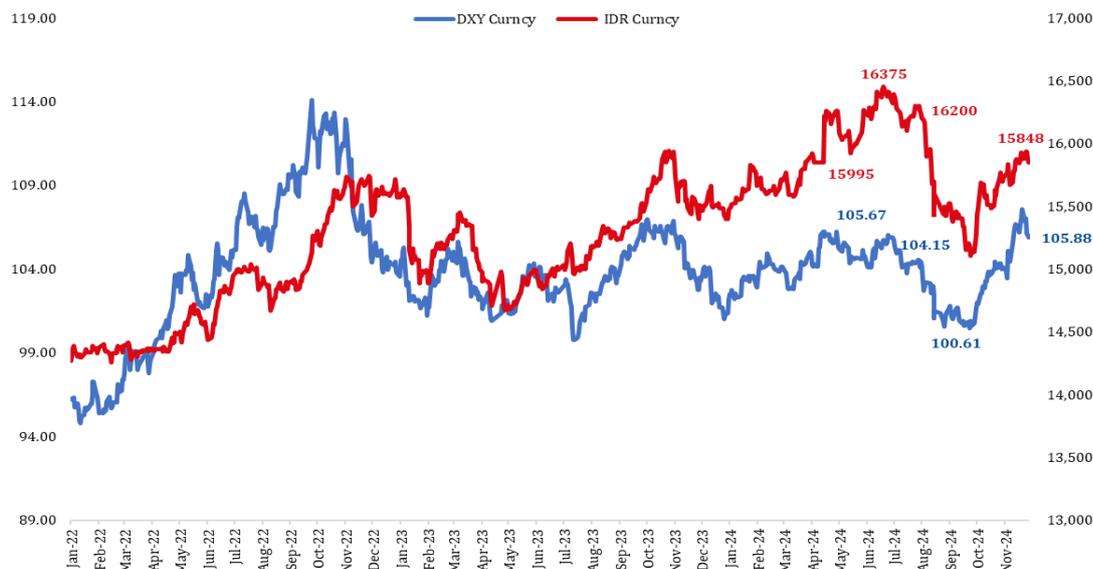
Winang Budoyo
Chief Economist

Widya Pratomo
Junior Economist

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

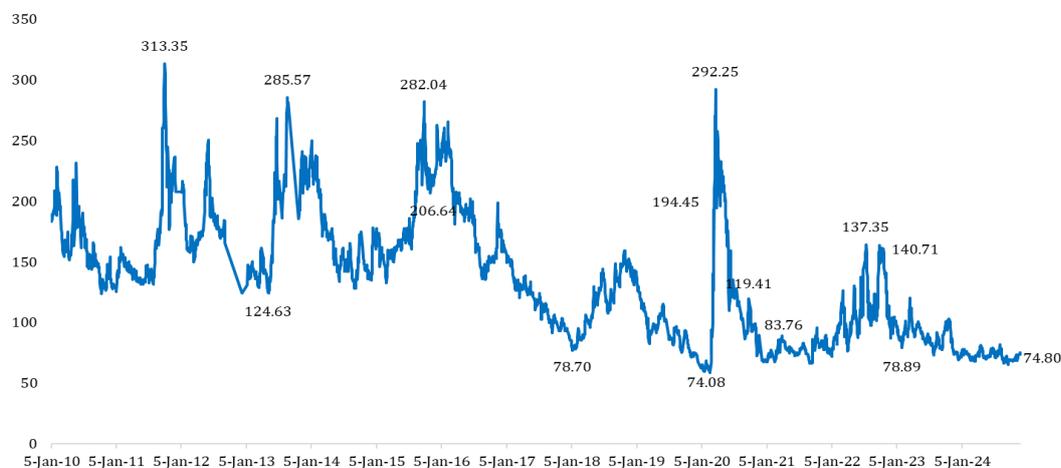
Menara BTN Lt. 16
Jl. Gajah Mada No. 1,
Jakarta 10130

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



Sumber : Bloomberg

Grafik 5. Perkembangan Premi CDS Indonesia 5 Tahun



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.