

WEEKLY REPORT



MARKET DRIVERS

DOMESTIK

- **DPR telah mengesahkan omnibus law RUU Cipta Kerja menjadi UU Cipta kerja melalui Rapat Paripurna (5 Oktober 2020).** Khusus di sektor perumahan bagi MBR terdapat ketentuan khusus dimana Pemerintah akan melakukan percepatan pembangunan perumahan untuk MBR guna mengurangi *backlog* perumahan. Salah satu caranya adalah pembentukan Badan Percepatan Penyelenggaraan Perumahan (BP3). Ketentuan tersebut disisipkan pada UU Cipta kerja yaitu Pasal 117A dan 117B. Tujuan pembentukan Badan Percepatan Penyelenggaraan Perumahan (BP3) yaitu untuk :
 1. mempercepat penyediaan rumah umum;
 2. menjamin bahwa rumah umum hanya dimiliki dan dihuni oleh MBR;
 3. menjamin tercapainya asas manfaat rumah umum; dan
 4. melaksanakan berbagai kebijakan di bidang rumah umum dan rumah khusus.

Badan Percepatan Penyelenggaraan Perumahan (BP3) memiliki fungsi mempercepat penyelenggaraan perumahan dan Kawasan permukiman dimana tugasnya antara lain :

- a. melakukan upaya percepatan pembangunan perumahan.
 - b. melaksanakan pengelolaan dana konversi dan pembangunan rumah sederhana serta rumah susun umum.
 - c. melakukan koordinasi dalam proses perizinan dan pemastian kelayakan hunian.
 - d. melaksanakan penyediaan tanah bagi perumahan.
 - e. melaksanakan pengelolaan rumah susun umum dan rumah susun khusus serta memfasilitasi penghunian, pengalihan, dan pemanfaatan;
 - f. melaksanakan pengalihan kepemilikan rumah umum dengan kemudahan yang diberikan oleh pemerintah.
 - g. menyelenggarakan koordinasi operasional lintas sektor, termasuk dalam penyediaan prasarana, sarana, dan utilitas umum;
 - h. melakukan pengembangan hubungan kerja sama di bidang rumah susun dengan berbagai instansi di dalam dan di luar negeri.
- **Survei Konsumen Bank Indonesia mencatat Indeks Keyakinan Konsumen (IKK) pada September 2020 sebesar 83,4, lebih rendah dibandingkan dengan 86,9 pada Agustus 2020 (6 Oktober 2020).** Tertahannya perbaikan keyakinan konsumen terjadi pada seluruh kategori responden, baik menurut tingkat pengeluaran maupun kategori kelompok usia. Secara spasial, keyakinan konsumen menurun di 13 dari 18 kota survei, dengan penurunan terdalam di DKI Jakarta, diikuti Denpasar dan Padang. Perbaikan keyakinan konsumen yang tertahan pada September 2020 terutama disebabkan oleh menurunnya ekspektasi konsumen terhadap kondisi ekonomi pada 6 bulan yang akan datang. Hal itu disebabkan oleh perkiraan terhadap ekspansi kegiatan usaha, ketersediaan lapangan kerja dan penghasilan ke depan yang tidak sekuat pada bulan sebelumnya, meskipun berada pada level optimistis. Sementara itu, keyakinan konsumen terhadap kondisi ekonomi saat ini menurun, seiring keyakinan konsumen terhadap penghasilan dan pembelian barang tahan lama yang turun.
 - **Bank Indonesia (BI) menyempurnakan ketentuan mengenai Rasio Intermediasi Makroprudensial dan Penyangga Likuiditas Makroprudensial (RIM/PLM) Bagi Bank Umum Konvensional (BUK), Bank Umum Syariah, dan Unit Usaha Syariah (BUS/UUS) melalui Peraturan Bank Indonesia Nomor 22/17/PBI/2020 yang berlaku efektif 1 Oktober 2020 (6 Oktober 2020).** Penyempurnaan ketentuan PBI

Winang Budoyo

Chief 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.

RIM/PLM bagi BUK, BUS/UUS mempertimbangkan (i) Penyempurnaan PBI No. 22/14/PBI/2020 tentang Operasi Moneter yang menetapkan instrumen baru Operasi Pasar Terbuka (OPT) Syariah yaitu pengelolaan likuiditas berdasarkan prinsip syariah Bank Indonesia, dan (ii) Surat berharga syariah (SBIS/SukBI/SBSN) yang menjadi agunan transaksi pengelolaan likuiditas berdasarkan prinsip syariah Bank Indonesia dapat diperhitungkan dalam pemenuhan PLM dan PLM Syariah sebagai bagian dari fitur fleksibilitas PLM dan PLM Syariah. Aspek-aspek penyempurnaan ketentuan antara lain terkait dengan :

1. Penambahan jenis transaksi OPT yang menggunakan surat berharga untuk pemenuhan kewajiban PLM bagi Bank Umum Konvensional (BUK) maupun PLM Syariah bagi Bank Umum Syariah (BUS) sehingga meliputi transaksi repo dan transaksi pengelolaan likuiditas berdasarkan prinsip syariah BI.
 2. Bagi BUK yang memiliki UUS, jumlah surat berharga yang diperhitungkan dalam pemenuhan PLM termasuk surat berharga yang digunakan dalam transaksi repo dan transaksi pengelolaan likuiditas berdasarkan prinsip syariah Bank Indonesia oleh UUS dalam OPT Syariah.
 3. Penyelarasan terkait besaran persentase PLM dan PLM Syariah.
- **Posisi cadangan devisa Indonesia pada akhir September 2020 sebesar 135,2 miliar dolar AS, tetap tinggi meskipun menurun dibandingkan dengan posisi akhir Agustus 2020 sebesar 137,0 miliar dolar AS (7 Oktober 2020).** Posisi cadangan devisa tersebut setara dengan pembiayaan 9,5 bulan impor atau 9,1 bulan impor dan pembayaran utang luar negeri pemerintah, serta berada di atas standar kecukupan internasional sekitar 3 bulan impor. Bank Indonesia menilai cadangan devisa tersebut mampu mendukung ketahanan sektor eksternal serta menjaga stabilitas makroekonomi dan sistem keuangan. Penurunan cadangan devisa pada September 2020 antara lain dipengaruhi oleh pembayaran utang luar negeri pemerintah dan kebutuhan untuk stabilisasi nilai tukar Rupiah di tengah masih tingginya ketidakpastian pasar keuangan global. Ke depan, Bank Indonesia memandang cadangan devisa tetap memadai, didukung oleh stabilitas dan prospek ekonomi yang terjaga, seiring dengan berbagai respons kebijakan dalam mendorong pemulihan ekonomi.
 - **Bank Indonesia (BI) mencatat Indeks Penjualan Riil (IPR) Agustus 2020 yang tumbuh -9,2% (yoy), membaik dari -12,3% (yoy) pada Juli 2020 (8 Oktober 2020).** Perbaikan terjadi pada sebagian besar kelompok barang, dengan penjualan Kelompok Makanan, Minuman dan Tembakau tumbuh positif, sejalan dengan implementasi Adaptasi Kebiasaan Baru (AKB) yang mendorong aktivitas masyarakat. Perbaikan kinerja penjualan eceran diindikasikan berlanjut pada September 2020, terutama ditopang oleh Kelompok Makanan, Minuman dan Tembakau yang tetap tumbuh positif. Pertumbuhan IPR September 2020 diperkirakan sebesar -7,3% (yoy), membaik dari -9,2% (yoy) pada Agustus 2020. Kelompok Makanan, Minuman dan Tembakau diperkirakan tetap tumbuh positif dan lebih tinggi dari bulan sebelumnya. Kelompok barang lain yang penjualannya tumbuh membaik adalah Kelompok Bahan Bakar Kendaraan Bermotor dan Kelompok Barang Lainnya, khususnya Subkelompok Sandang, dan Kelompok Suku Cadang dan Aksesoris.
 - **Sedangkan dari sisi harga, tekanan inflasi pada 3 bulan mendatang (November 2020) diperkirakan menurun, sedangkan pada 6 bulan mendatang (Februari 2021) meningkat (8 Oktober 2020).** Indikasi penurunan harga pada November 2020 tersebut terlihat dari Indeks Ekspektasi Harga Umum (IEH) 3 bulan yang akan datang sebesar 132,5, lebih rendah dibandingkan dengan IEH bulan sebelumnya sebesar 133,7. Sementara itu, IEH 6 bulan yang akan datang sebesar 166,9, lebih tinggi dibandingkan dengan IEH bulan sebelumnya sebesar 157,7. Responden memperkirakan penurunan harga pada November 2020 didorong oleh distribusi barang yang semakin lancar,

Winang Budoyo

Chief 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.

sedangkan kenaikan harga pada 6 bulan mendatang didorong oleh hari besar keagamaan nasional.



- **Alokasi anggaran Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) pada tahun 2021 mencapai Rp19,1 triliun (10 Oktober 2020).** PPDPP Kementerian PUPR mengatakan Pemerintah kembali menetapkan alokasi anggaran FLPP sebesar Rp16,62 triliun yang bersumber dari APBN murni dan Rp2,5 triliun dari dana bergulir. Sehingga total alokasi anggaran mencapai Rp19,1 triliun murni tanpa dana talangan untuk membangun 157.500 unit pada tahun 2021.

MARKET IMPACTS

- **Dari Indikator Pasar keuangan Indonesia di Tabel 2, dapat kita lihat bahwa terjadi penguatan kondisi dalam satu minggu terakhir:**
 - **IHSG menguat sebesar 2,58% dalam seminggu terakhir**, yaitu dari 4.927 ke 5.054. Sehingga jika dibandingkan akhir tahun 2019 penurunannya lebih rendah yaitu menjadi -19,78% ytd. Pengesahan UU Cipta Kerja oleh DPR direspon positif oleh pasar sehingga mempengaruhi kinerja pasar saham minggu ini.
 - Dalam satu minggu terakhir, **Rupiah terapresiasi sebesar 1,11%**, yaitu dari Rp14.865 per USD menjadi Rp14.700 per USD. Namun jika dibandingkan dengan akhir 2019 juga masih terdepresiasi, yaitu sebesar -6,01% ytd. Apresiasi rupiah selama satu minggu ini disebabkan antara lain investor asing yang mencatat *net outflow* Rp170,36 triliun, serta premi CDS Indonesia 5 tahun menurun ke level 94,80 setelah minggu sebelumnya berada di level 112,86.
 - **Yield SBN Rupiah 10 tahun posisinya turun 1bps dalam satu minggu terakhir menjadi 6,88% dari sebelumnya 6,89%.** Posisi ini masih 16bps lebih rendah dibandingkan posisi akhir tahun 2019 yang sebesar 7,04%. Sementara yield SBN USD 10 tahun turun 13bps menjadi 2,09% dalam seminggu terakhir, dan jika dibandingkan akhir tahun 2019 posisinya jauh lebih rendah, yaitu sudah turun 81bps.

Winang Budoyo

Chief 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 9 Oktober 2020								
Nilai Tukar		Saham		Obligasi Pemerintah 10Y			Komoditi	
				Negara	Yield	Yield Change		
EUR	5,25%	CCMP	27,29%	USA	0,76%	-115	Gold	24,6%
PHP	4,61%	SHCOMP	7,28%	Italy	0,72%	-69	Rice	22,0%
CNY	3,67%	SPX	6,69%	India	5,93%	-63	Nickel	4,5%
JPY	2,53%	MXAPJ	4,59%	Russia	5,96%	-40	Aluminium	-0,3%
MYR	-1,28%	NKY	-0,16%	Germany	-0,54%	-36	CPO	-0,7%
DXY	-3,15%	SENSEX	-1,87%	Indonesia	6,88%	-16	Rubber	-2,6%
THB	-4,54%	FBMKLCI	-3,71%	Thailand	1,33%	-15	Coal	-14,3%
IDR	-6,01%	IBOV	-15,33%	China	3,19%	5	WTI	-32,9%
RUB	-24,46%	SET	-19,67%	Japan	0,03%	5	Brent	-34,7%
BRL	-39,12%	JCI	-19,78%	Brazil	8,01%	122	Natural Gas	-38,0%

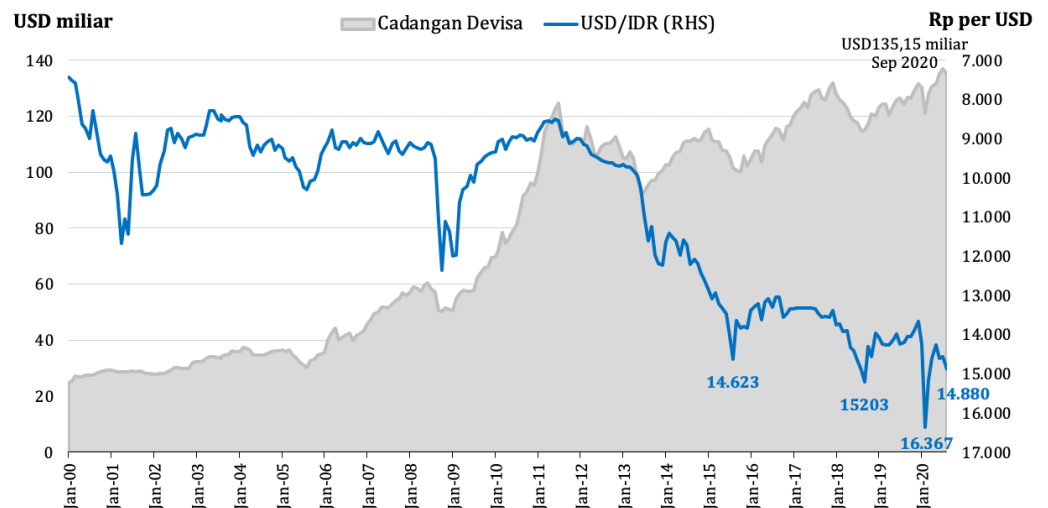
Sumber : Bloomberg

Tabel 2. Indikator Pasar Keuangan Indonesia Menguat Dalam Seminggu Terakhir

	09-Oct-20	02-Oct-20	30-Sep-20	Dec-19	2 Oct-9 Oct (wow)	Sep-9 Oct (mtd)	Dec-19-9 Oct (ytd)
IHSG	5.054	4.927	4.870	6.300	2,58%	3,77%	-19,78%
Rupiah	14.700	14.865	14.880	13.866	1,11%	1,21%	-6,01%
10Y Rupiah bond yield	6,88	6,89	6,93	7,04	-1 bps	-5 bps	-16 bps
10Y USD bond yield	2,09	2,21	2,25	2,89	-13 bps	-17 bps	-81 bps
CDS Indo 5Y	94,80	112,86	116,25	67,72	-18 bps	-21 bps	27 bps

Sumber : Bloomberg

Grafik 1. Perkembangan Cadangan Devisa Indonesia



Sumber : BI

Winang Budoyo

Chief Economist

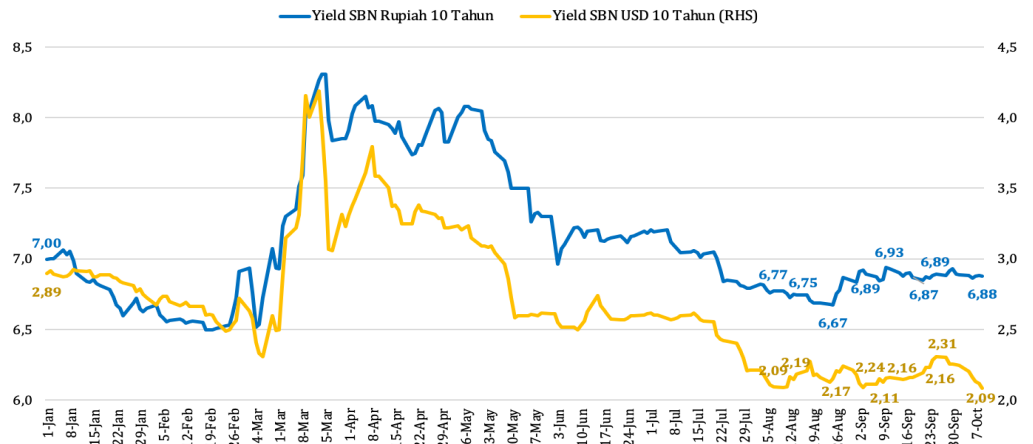
Investor Relations & Research Division
PT Bank Tabungan Negara
(Persero), Tbk

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

Disclaimer

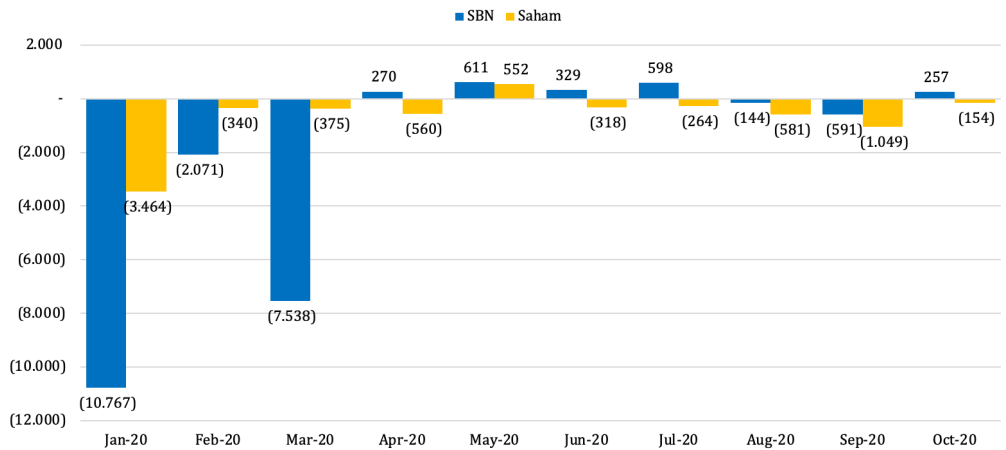
Data diambil dari sumber terpercaya.
Laporan harian disusun untuk kepentingan internal. PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk dan/atau afiliasinya, termasuk karyawan tidak bertanggung jawab atas akurasi dan kelengkapan data dari sumber data yang digunakan. Opini dalam Analisa merupakan pendapat pribadi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

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



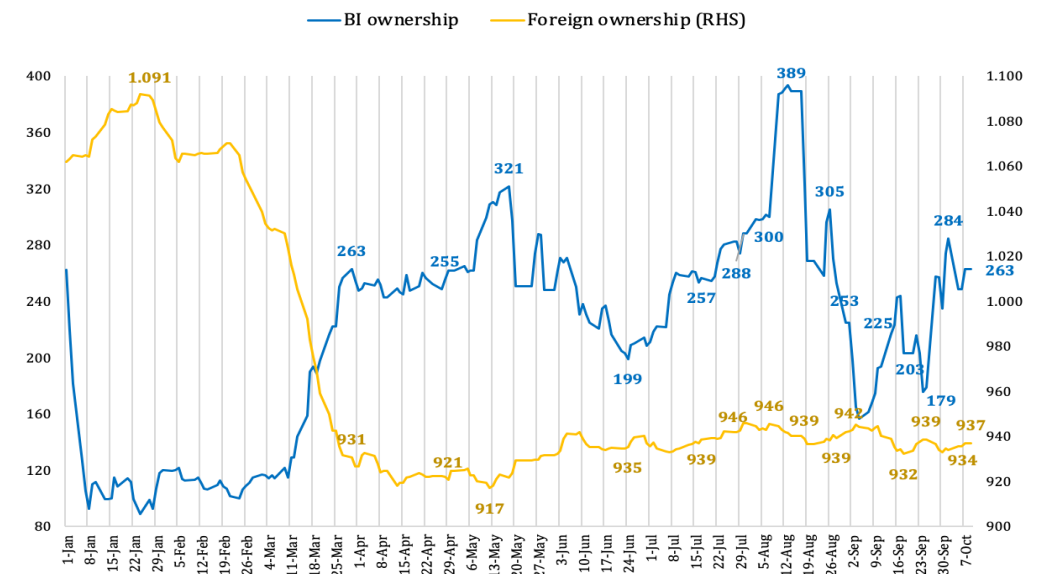
Sumber : Bloomberg

Grafik 3. Net Buy/Sell Investor Asing di SBN dan Saham (USD juta) s.d 09 Oktober 2020



Sumber : Bloomberg

Grafik 4. Kepemilikan SBN oleh Bank Indonesia dan Investor Asing



Sumber : Bloomberg

Winang Budoyo
Chief Economist

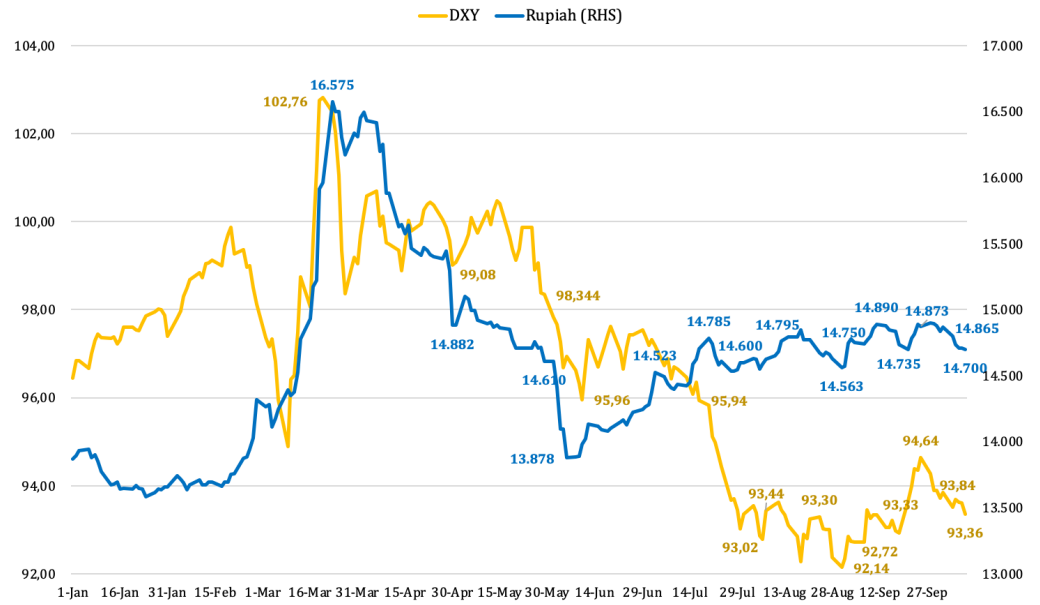
Investor Relations & Research Division
PT Bank Tabungan Negara
(Persero), Tbk

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 5. Rupiah menguat di tengah pelemahan DXY



Sumber : Bloomberg

Winang Budoyo

Chief 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.