

WEEKLY REPORT

MARKET DRIVERS

GLOBAL

- The Fed mempertahankan suku bunga acuannya di level 4,25%-4,50% pada FOMC Meeting Mei 2025 (7 Mei 2025).** The Fed telah mempertahankan suku bunga dalam tiga pertemuan berturut-turut atau sejak Desember 2024. Gubernur The Fed Jerome Powell menyatakan bahwa bank sentral mencermati naiknya risiko tingkat pengangguran dan inflasi Amerika Serikat yang lebih tinggi. Selain itu, The Fed mencermati pertumbuhan ekonomi yang rendah pada Triwulan I 2025 yang mencerminkan perubahan ekspor. Menurut Powell, terdapat kemungkinan para pengusaha AS mempercepat impor untuk mengantisipasi kebijakan tarif resiprokal dari Presiden Trump. The Fed berpikir tidak perlu terburu-buru untuk menurunkan suku bunga. Powell juga menepis tekanan politik dari Presiden Donald Trump untuk memangkas suku bunga acuan The Fed, dengan mengatakan bahwa itu sama sekali tidak memengaruhi pekerjaan kami.

DOMESTIK

- Badan Pusat Statistik merilis ekonomi Indonesia triwulan I 2025 tumbuh sebesar 4,87% yoy, setelah pada triwulan sebelumnya tumbuh sebesar 5,02% yoy (5 Mei 2025).** Dari sisi pengeluaran, PDB triwulan I 2025 ditopang konsumsi rumah tangga yang tumbuh sebesar 4,89% yoy seiring dengan aktivitas perekonomian dan mobilitas masyarakat yang meningkat selama periode libur Tahun Baru, Ramadhan dan Hari Raya Idulfitri. Investasi tumbuh sebesar 2,12% yoy sejalan dengan realisasi penanaman modal yang tumbuh positif. Konsumsi Pemerintah terkonsentrasi sebesar 1,38% yoy sejalan dengan efisiensi belanja Pemerintah dibandingkan dengan belanja triwulan I 2024 yang tercatat tinggi untuk pelaksanaan Pemilu. Konsumsi Lembaga Nonprofit yang Melayani Rumah Tangga (LNPRM) tumbuh positif sebesar 3,07% yoy. Sementara itu, ekspor tumbuh sebesar 6,78% yoy ditopang oleh permintaan mitra dagang utama, serta ekspor jasa yang tumbuh positif sejalan dengan pertumbuhan kunjungan wisatawan mancanegara. Dari sisi Lapangan Usaha, pertumbuhan ekonomi triwulan I 2025 dipengaruhi sektor Industri Pengolahan, sektor Informasi dan Komunikasi, sektor Perdagangan, serta sektor Transportasi dan Pergudangan. Sektor Pertanian juga tumbuh didukung oleh panen raya padi dan jagung.
- Harga properti residensial di pasar primer pada triwulan I 2025 tumbuh terbatas, tecermin dari Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) yang tumbuh sebesar 1,07% yoy (6 Mei 2025).** Hasil ini lebih rendah dibandingkan dengan pertumbuhan triwulan IV 2024 yang sebesar 1,39% yoy. Perkembangan harga properti tersebut dipengaruhi oleh penjualan unit properti residensial di pasar primer pada triwulan I 2025 yang meningkat, terutama rumah tipe kecil, di tengah penurunan penjualan rumah tipe menengah dan besar. Secara keseluruhan, penjualan unit properti residensial tercatat tumbuh sebesar 0,73% yoy, meningkat dari triwulan sebelumnya yang tercatat kontraksi sebesar 15,09% yoy. Sementara dari sisi pembiayaan, survei menunjukkan bahwa sumber utama pendanaan untuk pembangunan properti residensial masih berasal dari dana internal pengembang, dengan pangsa mencapai 77,28%. Dari sisi konsumen, sebagian besar pembelian rumah di pasar primer dilakukan melalui skema pembiayaan KPR dengan pangsa sebesar 70,68% dari total pembiayaan.
- Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP) memastikan pemerintah bakal menambah kuota rumah subsidi (FLPP) naik 130.000 unit menjadi 350.000 unit pada tahun ini (7 Mei 2025).** Menteri Maruarar Sirait menyebut saat ini pihaknya tengah menjalin koordinasi dengan Kementerian Keuangan untuk mengakselerasi rencana penambahan kuota rumah subsidi tersebut. Jika terealisasi, kuota rumah subsidi yang dialokasikan pemerintah tahun ini menjadi yang paling besar sepanjang sejarah. Meski demikian, Kementerian PKP mengaku belum dapat memastikan kapan tepatnya penambahan itu dapat direalisasikan. Kuota tambahan itu baru dapat disalurkan apabila Peraturan Menteri Keuangan (PMK) resmi telah terbit. Untuk diketahui sebelumnya, pemerintah telah mengalokasikan kuota rumah subsidi pada tahun ini sebesar 220.000 unit dengan alokasi anggaran sebesar Rp18,7 triliun.

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.



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.

- **Sejak 1 Januari hingga 5 Mei 2025, BP Tapera telah menyalurkan 117.021 unit rumah subsidi melalui akad Tapera dan juga skema FLPP (7 Mei 2025).** Adapun rinciannya yaitu Proses Pembangunan Berjalan (pembangunan) sebanyak 9.181 unit; Ready Stock (Selesai dibangun belum akad) sebanyak 10.494 unit; Persetujuan Kredit (sebelum akad) sebanyak 10.477 unit; Akad Kredit (belum cair) sebanyak 2.616 unit; Realisasi KPR FLPP sebanyak 84.173 unit; serta Akad Tapera sebanyak 80 unit. BP Tapera juga menyebutkan bahwa jika dihitung sejak Presiden Prabowo Subianto menjabat sudah ada 158.424 unit rumah subsidi yang disalurkan dan termasuk ke dalam skema Program 3 Juta Rumah.
- **Posisi cadangan devisa Indonesia pada April 2025 sebesar USD152,5 miliar, atau turun USD4,6 miliar dibandingkan posisi Maret 2025 yang sebesar USD157,1 miliar (8 Mei 2025).** Perkembangan tersebut antara lain dipengaruhi oleh pembayaran utang luar negeri pemerintah dan kebijakan stabilisasi nilai tukar Rupiah sebagai respons Bank Indonesia dalam menghadapi ketidakpastian pasar keuangan global yang makin tinggi. Posisi cadangan devisa pada akhir April 2025 setara dengan pembiayaan 6,4 bulan impor atau 6,2 bulan impor dan pembayaran utang luar negeri pemerintah, serta berada di atas standar kecukupan internasional sekitar 3 bulan impor.
- **Pada April 2025, Bank Indonesia mencatat Uang Primer (M0) Adjusted sebesar Rp1.952,3 triliun, atau tumbuh 13,0% yoy (8 Mei 2025).** Capaian ini terkontraksi setelah pada bulan sebelumnya tumbuh 21,8% yoy. Perkembangan ini dipengaruhi oleh pertumbuhan uang kartal yang diedarkan sebesar 7,3% yoy dan giro bank umum di Bank Indonesia *adjusted* sebesar 9,9% yoy. Berdasarkan faktor yang memengaruhinya, pertumbuhan M0 *Adjusted* dipengaruhi oleh pengendalian moneter yang sudah mempertimbangkan dampak pemberian insentif likuiditas (pengendalian moneter *adjusted*).
- **Indeks Keyakinan Konsumen (IKK) April 2025 yang berada pada level optimis sebesar 121,7, lebih tinggi dibandingkan dengan indeks pada bulan sebelumnya sebesar 121,1 (9 Mei 2025).** Hal ini mengindikasikan keyakinan konsumen terhadap kondisi ekonomi terjaga. Terjaganya keyakinan konsumen pada April 2025 ditopang oleh Indeks Kondisi Ekonomi Saat Ini (IKE) dan Indeks Ekspektasi Konsumen (IEK). IKE tercatat sebesar 113,7 pada April 2025, lebih tinggi dibandingkan dengan indeks bulan sebelumnya sebesar 110,6. Sementara itu, IEK tetap berada pada level optimis sebesar 129,8, meski lebih rendah dibandingkan dengan indeks bulan sebelumnya sebesar 131,7.

MARKET IMPACTS

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

- **IHSG menguat sebesar 0,25% dalam seminggu terakhir** yaitu dari 6.816 ke 6.833. Jika dibandingkan akhir tahun 2024 masih melemah sebesar 3,49% ytd. Kebijakan The Fed mempertahankan suku bunga acuan serta rilis pertumbuhan ekonomi nasional turut mempengaruhi kinerja pasar saham pada minggu ini.
- Dalam satu minggu terakhir, **Rupiah terdepresiasi sebesar 0,50%** mencapai Rp16.520/USD dari sebelumnya Rp16.437/USD. Jika dibandingkan akhir tahun 2024 masih terdepresiasi sebesar 2,41% ytd. Depresiasi rupiah selama satu minggu ini disebabkan antara lain yield SBN 10 tahun turun ke level 6,84%, premi CDS Indonesia 5 tahun turun ke level 90,63 serta investor asing mencatatkan *net inflow* sebesar Rp0,12 triliun.
- **Dalam seminggu terakhir, yield SBN Rupiah 10 tahun turun 2 bps ke level 6,84%. Posisi ini lebih rendah 13 bps jika dibandingkan posisi akhir tahun 2024 yang sebesar 6,97%.** Sementara yield SBN USD 10 tahun naik 2 bps ke level 5,41% dalam seminggu terakhir, dan menjadi lebih rendah 1 bps jika dibandingkan akhir tahun 2024.

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

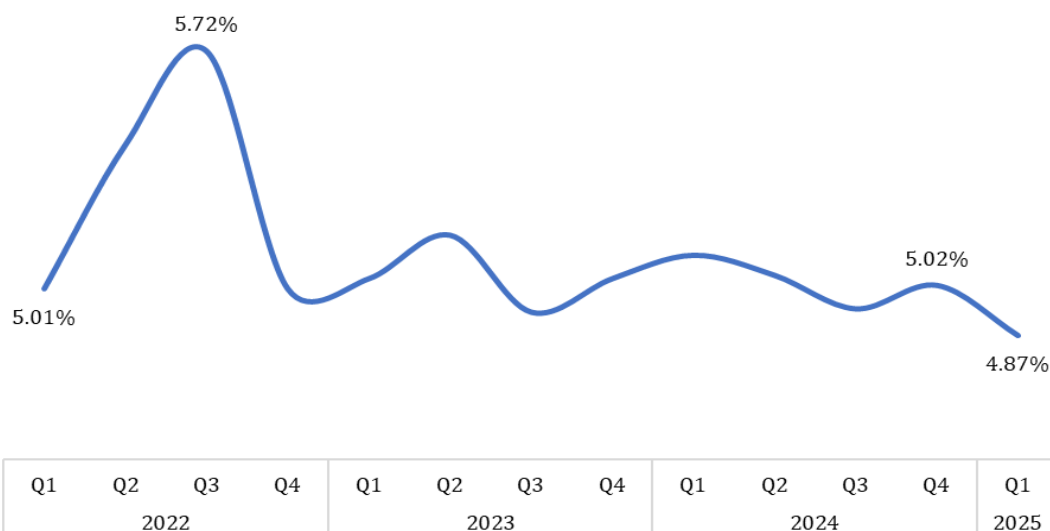
Perubahan Year-to-Date 9 May 2025								
Nilai Tukar		Saham		Obligasi Pemerintah 10Y			Komoditi	
				Negara	Yield	Yield Change		
RUB	26.22%	IBOV	13.26%	Brazil	13.86%	-130	Gold	28.48%
EUR	8.71%	MXAPJ	4.11%	Thailand	1.83%	-42	Nickel	10.38%
BRL	8.27%	SENSEX	1.66%	India	6.41%	-35	Rubber	0.00%
JPY	7.69%	SHCOMP	-0.29%	USA	4.37%	-19	Wheat	-6.98%
PHP	4.34%	JCI	-3.49%	Indonesia	6.84%	-13	Brent	-14.56%
THB	3.94%	SPX	-3.70%	China	1.63%	-4	WTI	-15.13%
MYR	3.86%	FBMKLCI	-5.84%	Russia	15.99%	0	Rice	-16.63%
CNY	0.78%	NKY	-5.99%	Italy	3.64%	12	Coal	-21.36%
IDR	-2.41%	CCMP	-7.16%	Germany	2.58%	22	CPO	-22.24%
DXY	-7.48%	SET	-13.61%	Japan	1.36%	28	Natural Gas	-24.85%

Sumber : Bloomberg

Tabel 2. Indikator Pasar Keuangan Indonesia Dalam Seminggu Terakhir

	9-May-25	2-May-25	Apr 25	Dec 24	2 May - 9 May (wow)	Apr - 9 May (mtd)	Dec 24 - 9 May (ytd)
IHSG	6,833	6,816	6,767	7,080	0.25%	0.98%	-3.49%
Rupiah	16,520	16,437	16,603	16,132	-0.50%	0.50%	-2.41%
10Y Rupiah Bond Yield	6.84	6.86	6.86	6.97	-2 bps	-2 bps	-13 bps
10Y USD Bond Yield	5.41	5.39	5.40	5.42	2 bps	1 bps	-1 bps
CDS Indo 5Y	90.63	97.42	98.00	78.89	-7 bps	-8 bps	12 bps

Sumber : Bloomberg

Grafik 1. Perkembangan Ekonomi Indonesia s.d Triwulan I 2025


Sumber : BPS

Economic Update

Winang Budoyo
Chief Economist

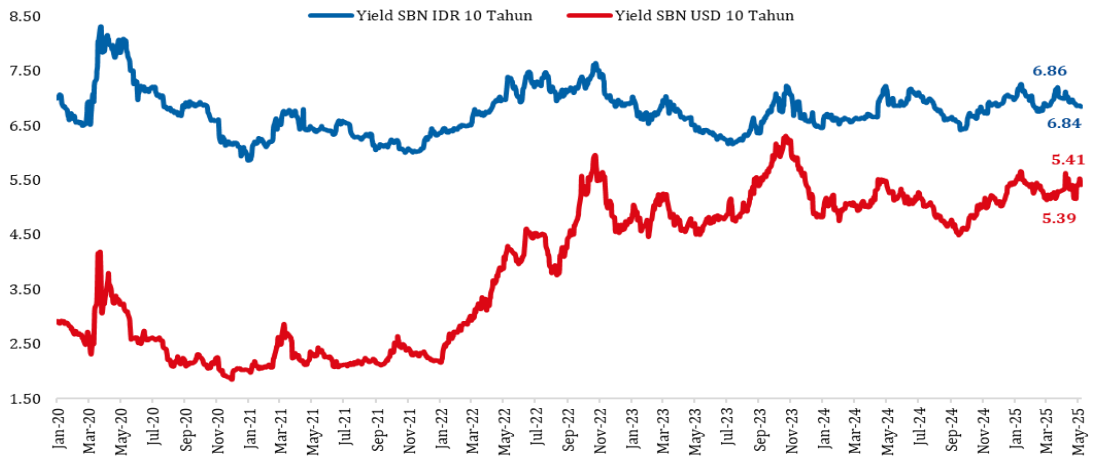
Widya Pratomo
Junior Economist

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

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

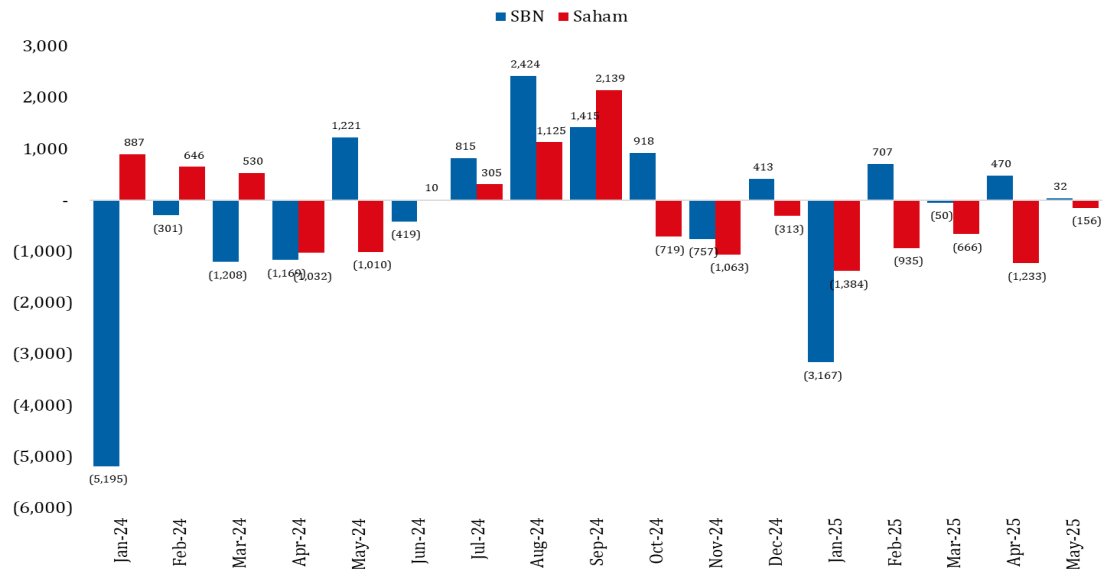
Disclaimer
Data diambil dari sumber terpercaya. Laporan harian disusun untuk kepentingan internal. PT. Bank Tabungan Negara (Persero), Tbk dan/atau afiliasinya, termasuk karyawan tidak bertanggung jawab atas akurasi dan kelengkapan data dari sumber data yang digunakan. Opini dalam Analisa merupakan pendapat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

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



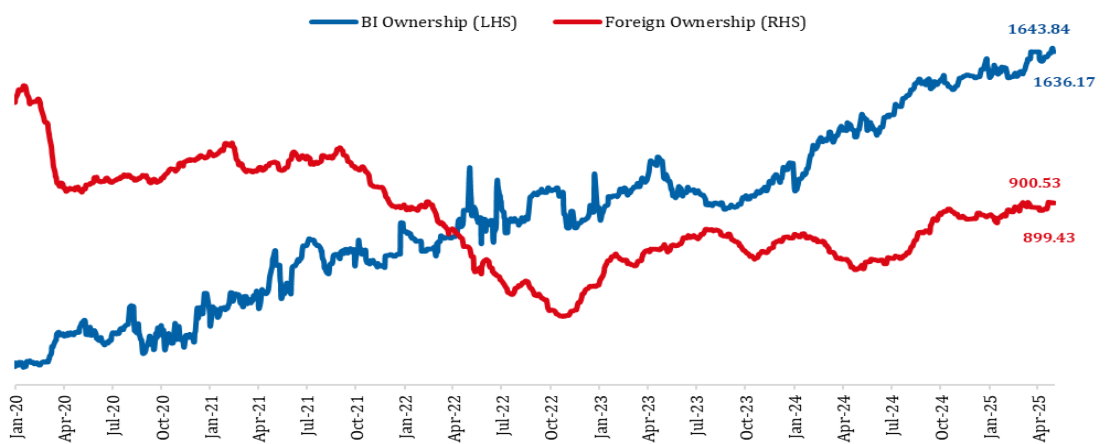
Sumber : Bloomberg

Grafik 3. Net Buy/Sell Investor Asing di SBN dan Saham (USD juta, Ytd) s.d 9 Mei 2025



Sumber : Bloomberg

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



Sumber : Bloomberg

Economic Update

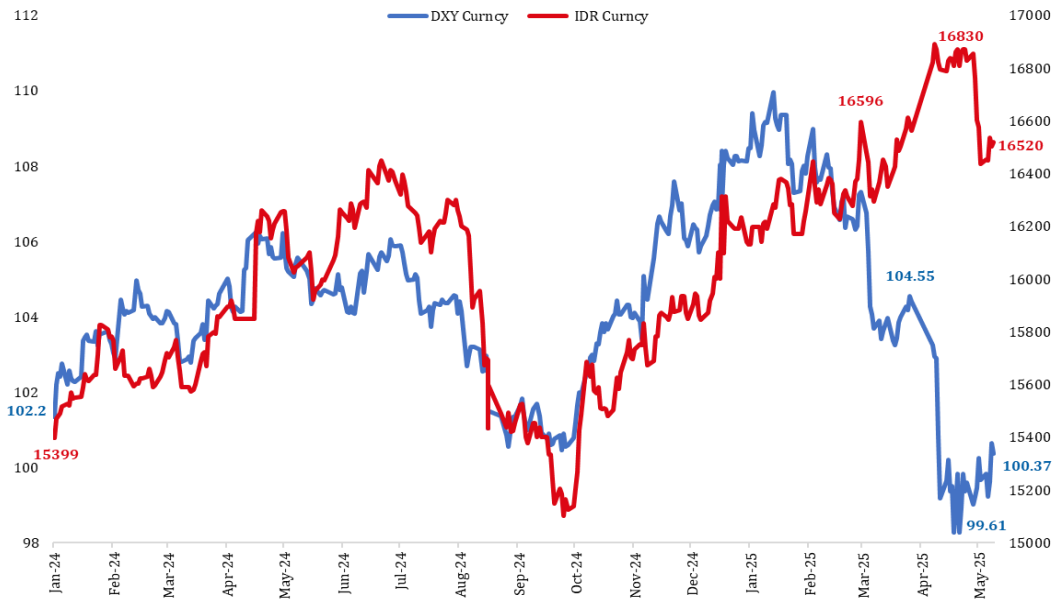
Winang Budoyo
Chief Economist

Widya Pratomo
Junior Economist

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

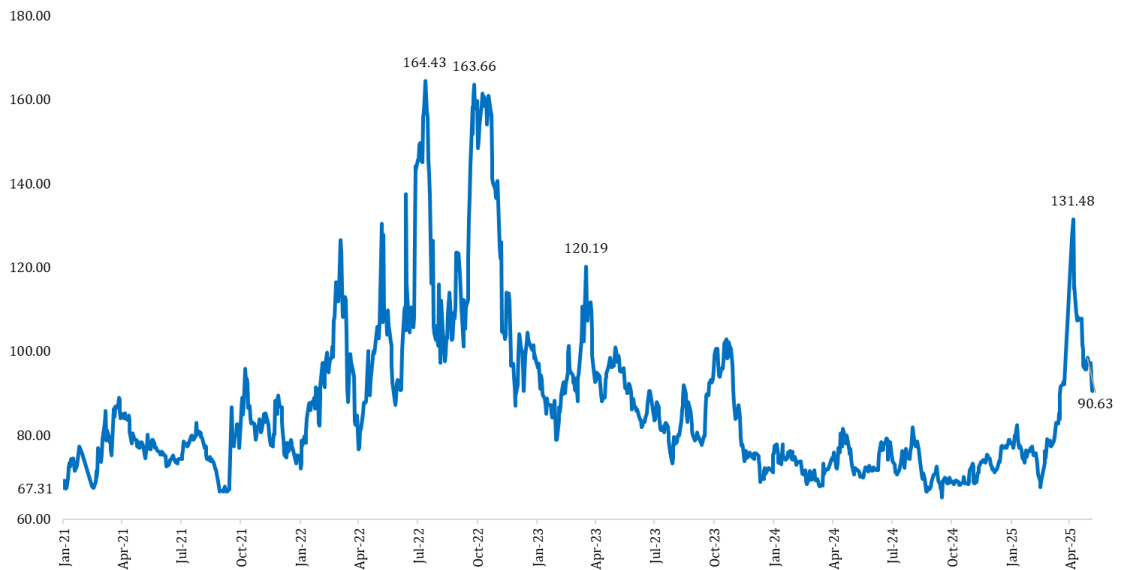
Menara BTN Lt. 16
Jl. Gajah Mada No. 1,
Jakarta 10130

Grafik 5. Rupiah melemah seiring penguatan DXY dalam seminggu terakhir



Sumber : Bloomberg

Grafik 6. 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/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.