

QUANTUM VERSE

Common Market and Uncommon Stock

INFLATION
NO MORE ENEMY

PROPERTY SECTOR
TIME TO AWAKE?

KTT ASEAN
GIANT ECOSYSTEM IS HERE



6 009800 461091 >

How's your May? Common Market, Uncommon Stocks

IHSG : Still ranging..

Sepanjang pekan kemarin, pergerakan **IHSG masih sideways cenderung melemah dan terkoreksi sebesar -1,18% selama satu minggu (1W)**. Jika dihitung sejak awal tahun (YTD), **IHSG tercatat melemah -2,09%** dan kini berada di level 6.707.

Rilis data ekonomi yang amat beragam dari global dan domestik menjadi salah satu alasan yang membuat pasar cenderung fluktuatif. **Tapi rupanya tetap ada saham-saham** yang berhasil **'melawan' pergerakan IHSG** dan tetap bergerak naik.

So, tim IM akan mengulas beberapa hal menarik untuk Baginda simak :

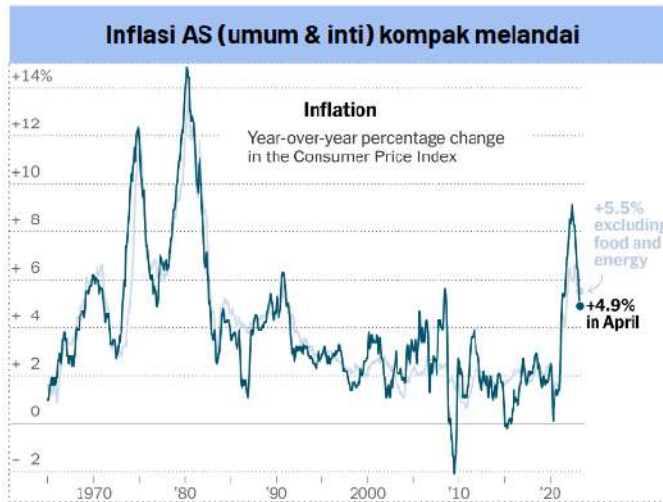
1. **Inflation : No More Enemy?**
2. **What's Next After Commodity?**
3. **Sneak Peek of KTT ASEAN**
4. **Technical View**

===== CUANVERSE VOL.XVII =====

Inflation: No More Enemy?

"Bye stubborn inflation.."

Kabar baik datang dari **Amerika Serikat (AS)** yang telah merilis **data inflasi bulan April 2023** dan tercatat telah **mengalami penurunan**. Tingkat inflasi per April **berada di level 4,9% (vs.Maret : 5% vs.Konsensus : 5%)** yang menandakan **penurunan kali kesepuluh secara beruntun**.



Di sisi lain, **inflasi inti juga tercatat melemah tipis** menjadi 5,5% (vs.Maret 5,6% vs.Konsensus : 5,5%).

Kondisi ini mengkonfirmasi bahwa **kenaikan suku bunga AS (fed funds rate/FFR)** sebanyak 500bps sejak Maret 2022 hingga Mei 2023 **telah membuahkan hasil.**

Sumber : NYT, Tim IM (diolah)

Lantas, **segmen apa saja yang berperan penting dalam menekan inflasi AS?**

Melansir data dari **US Bureau of Labor Statistics**, berikut ini pergerakan dari **beberapa segmen pengeluaran sejak awal tahun :**

Pos Pengeluaran	Perubahan secara bulanan (MoM) %			
	Januari 2023	Februari 2023	Maret 2023	April 2023
Makanan	0,5	0,4	0,0	0,0
Gasoline	2,4	1,0	-4,6	2,7
Fuel Oil	-1,2	-7,9	-4,0	-4,5
Kendaraan Baru	0,2	0,2	0,4	-0,2
Mobil Bekas	-1,9	-2,8	-0,9	4,4
Tempat Tinggal	0,7	0,8	0,6	0,4
Transp.Service	0,9	1,1	1,4	-0,2
Medical Care Service	-0,7	-0,7	-0,5	-0,1

Sumber : US Bureau of Labor Statistic, Tim IM (diolah)

Terlihat **beberapa segmen memang konsisten melandai**, misalnya *fuel oil* yang juga diiring dengan koreksi harga minyak serta **tempat tinggal (*shelter*)** yang **pertumbuhannya kian mengecil**. FYI, *shelter* berkontribusi ~30% atas pembentukan inflasi.

Kenapa data tersebut penting untuk diperhatikan? Jika pos-pos penting tersebut terus melemah, maka tidak menutup kemungkinan akan ada **momen di mana inflasi inti berada di bawah suku bunga AS (FFR)**. Di sisi lain, **inflasi umum sebenarnya sudah di bawah FFR yakni 4,90% vs 5,25%**.

Hal ini seperti yang telah tim IM bahas di artikel sebelumnya bahwa **Powell akan lebih fokus memperhatikan pergerakan inflasi inti**. *Thus*, sangat penting bagi investor untuk mengamati bagaimana pergerakan dari pos-pos utama tersebut.

“Easing is on the horizon..”

Selain inflasi, data ekonomi AS lainnya yang baru saja dirilis yakni **Indeks Harga Produsen (PPI) di mana hanya terjadi kenaikan tipis sebesar 0,2%MoM (vs. Maret : -0,4% vs. Konsensus : +0,3%)**. Sementara itu, jika dilihat secara basis tahunan, **PPI April tercatat sebesar 2,3%**, terendah sejak Januari 2021 yang juga **menandai penurunan beruntun selama sepuluh kali**.

Tak ketinggalan **consumer sentiment juga turun tajam menjadi 57,7 pada bulan Mei (vs. April : 63,5 vs. Konsensus : 63,0)**. Hal ini menandakan bahwa keyakinan konsumen untuk terus melakukan aktivitas konsumsi cenderung turun di masa mendatang.

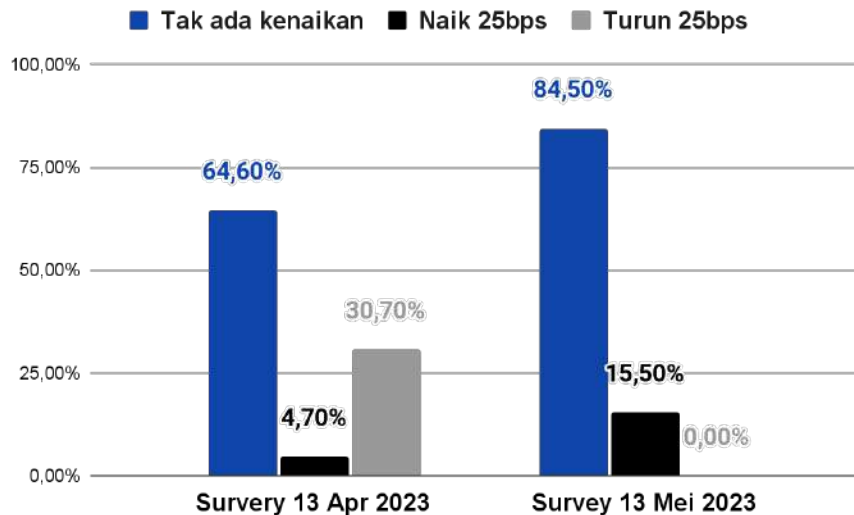
Kedua data tersebut menunjukkan bahwa **easing sedang terjadi** baik di lingkup **produsen maupun konsumen**. Kondisi tersebut yang akan **mendorong perekonomian AS juga tertekan dan berujung pada inflasi yang kembali terkoreksi**.

“Waiting for Powell’s voice..”

Melansir dari Bloomberg, inflasi yang terus turun menjadikan **Powell memiliki alasan lebih kuat untuk mulai menghentikan kenaikan FFR**, sebelum akhirnya mulai melakukan pemangkasan.

Pasalnya, kenaikan suku bunga sebesar 25bps pada FOMC Mei kemarin telah menjadikan FFR berada di level 5,00% - 5,25% yang **diyakini** oleh **para ekonom telah mampu membawa inflasi ke ~2% dalam jangka panjang.**

Keyakinan ini juga tercermin dalam hasil **survey oleh CME FedWatchTool** yang telah tim IM rangkum sebagai berikut :



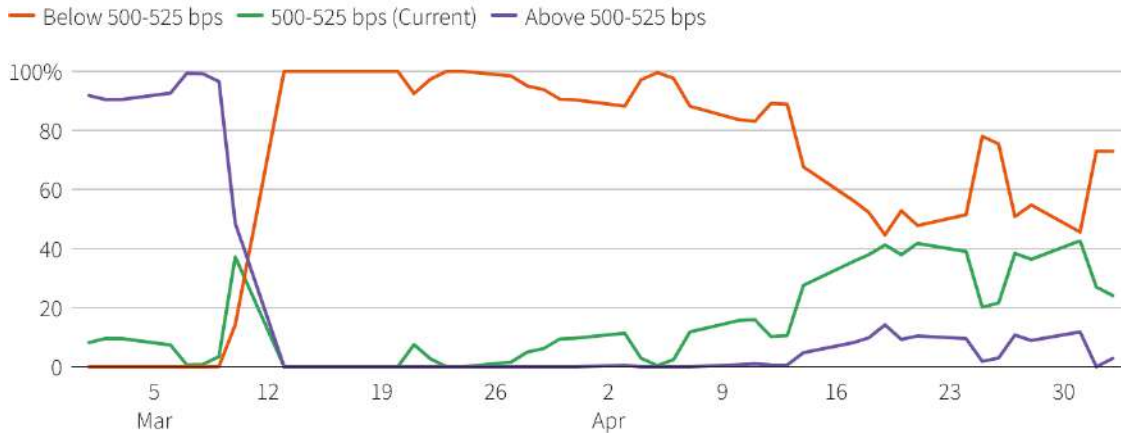
Sumber : CME FedWatchTool per 13 Mei 2023, Tim IM (diolah)

Terlihat bahwa hanya dalam waktu sebulan telah terjadi perubahan ekspektasi investor yang cukup besar. **Per 13 Mei 2023,** terdapat **probabilitas sebesar 84,50% yang meyakini bahwa The Fed akan menahan FFR di level 5,00% - 5,25% a.k.a. tak ada kenaikan.** Sementara **sisanya 15,50% meyakini masih ada kenaikan 25bps.**

Sementara itu, melansir dari **Reuters,** investor mengekspektasikan **bahwa The Fed berpeluang mulai memangkas suku bunga pada bulan September 2023.** Namun, salah satu **risiko yang wajib diantisipasi** adalah jika terjadi **unexpected event** yang mengakibatkan **inflasi kembali melonjak dan Powell tetap mengambil sikap hawkish.**

Traders see Fed rate cut in September

Interest rate futures imply strong odds that the Fed will cut rates at its September meeting



Sumber : Reuters, Tim IM (diolah)

“Congratulations Bond Holders!!”

Berbicara tentang **perkembangan aset domestik**, seperti yang tim IM telah ulas beberapa kali bahwa **obligasi akan lebih diuntungkan** dalam situasi ekonomi kali ini. Apalagi **Bank Indonesia (BI) lebih dulu menahan kenaikan BI7DRR sejak Februari 2023**.

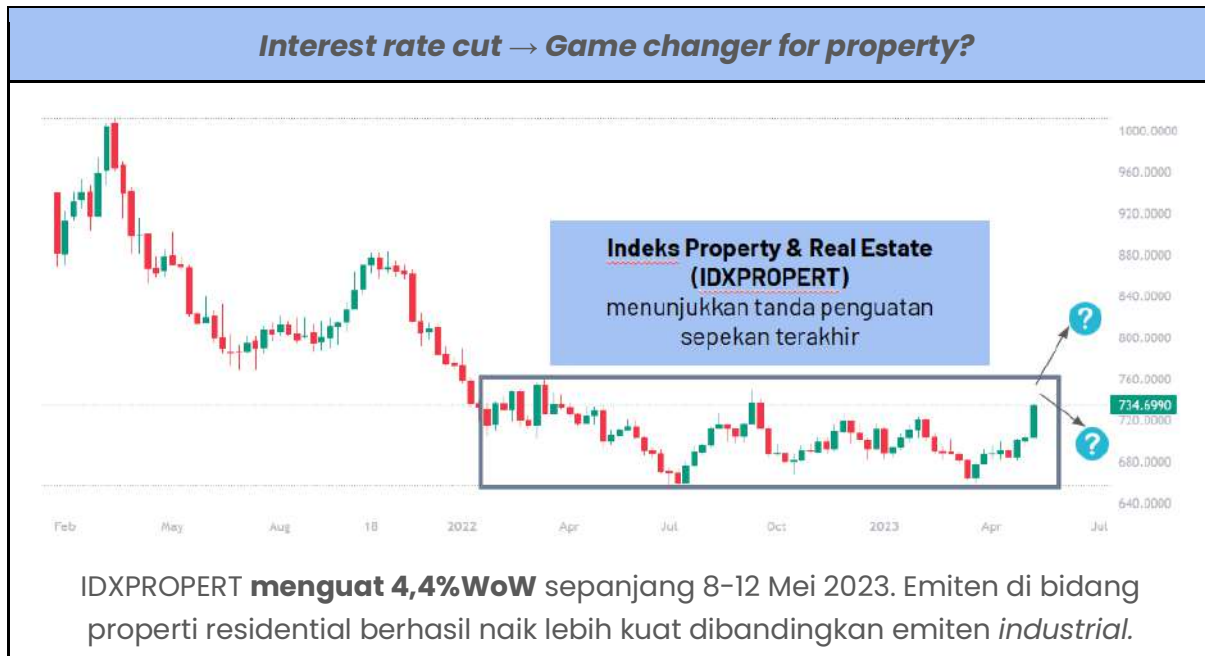
Reksadana	YTD	1Y	Drawdown 1Y	AUM
ABF Indonesia Bond Index Fund	4.30%	11.17%	-2.19%	5.10T
Avrist Prime Bond Fund	3.89%	11.10%	-2.63%	84.20B
TRAM Strategic Plus	4.07%	11.01%	-2.72%	98.58B
Manulife Obligasi Negara Indonesia II Kelas A	4.01%	10.69%	-2.51%	4.41T
Eastspring IDR Fixed Income Fund Kelas A	3.69%	10.00%	-2.36%	5.86T

Sumber : Bibit (12 Mei 2023), Tim IM (diolah)

Yield obligasi Pemerintah tenor 10 tahun (ID10Y) pun melandai dari 7,6% (Oktober 2022) menjadi 6,5% (Mei 2023). Artinya, **harga obligasi pun reli**. Jika diamati, kinerja RD Obligasi yang berisi obligasi Pemerintah tenor panjang seperti **ABF Indonesia Bond Index hingga Eastspring IDR Fixed Income Fund Kelas A berhasil naik 10% - 11%** selama setahun terakhir. Absen dong Baginda yang ikutan :)

Property: Rising After Commodity

“Ready to awake?”



Sepanjang 2022, performa **sektor properti dan real estate (IDXPROPERTY)** mencatatkan **koreksi sebesar -8,02%** dan tertinggal dibandingkan IHSG yang mencetak kenaikan sebesar 4,10%. Tekanan tersebut salah satunya didorong oleh **keputusan Bank Indonesia (BI)** untuk **mengerek suku bunga acuan BI7DRR dari 3,5% (Maret 2022) hingga mencapai 5,75% (Januari 2023)**.

Kali ini, tim IM fokus membahas big 4 developers yakni BSDE, SMRA, CTRA dan PWON..

Kenaikan sebesar 225bps selama 10 bulan beruntun ini direspon investor menjadi salah satu **katalis negatif bagi emiten properti** yang memang bisnisnya cukup terpengaruh dari perubahan suku bunga. Padahal jika ditilik dari **segi profitabilitas keempat emiten pada 2022, terjadi pertumbuhan pendapatan +8,75%YoY dan laba bersih +48,03%YoY secara agregat**.

Di sisi lain, **kini Bank Indonesia (BI)** sudah **mulai menahan laju kenaikan suku bunga acuan**. BI7DRR bertahan di level 5,75% **sejak Februari 2022 hingga April 2023**. Menariknya,

investor pun juga bereaksi positif yang tercermin dari rata-rata kenaikan harga saham keempat emiten sebesar 15,76%YTD.

Lantas, apakah ini menjadi awal kebangkitan emiten properti layaknya 2016–2017?

“1Q23 at glance..”

Sepanjang 3 bulan pertama di 2023, keempat emiten properti tersebut berhasil menorehkan performa yang masih solid sebagai berikut :

Emiten	Pendapatan		Laba Bersih		Pra Penjualan	
	vs.1Q22 (YoY)	vs.Q422 (QoQ)	vs.1Q22 (YoY)	vs.Q422 (QoQ)	vs.1Q22 (YoY)	vs.Q422 (QoQ)
BSDE	+41,9%	-6,9%	+154,1%	-41,6%	-15,3%	+0,5%
CTRA	-4,6%	+12,2%	-1,9%	+22,0%	+71,7%	+100,2%
SMRA	+2,0%	-0,5%	+55,2%	-13,9%	-54,2%	-55,2%
PWON	+5,9%	-7,2%	+60,6%	+71,4%	-23,7%	-12,1%
Agregat	+12,0%	-1,2%	+65,0%	-14,0%	+2,6%	+13,7%

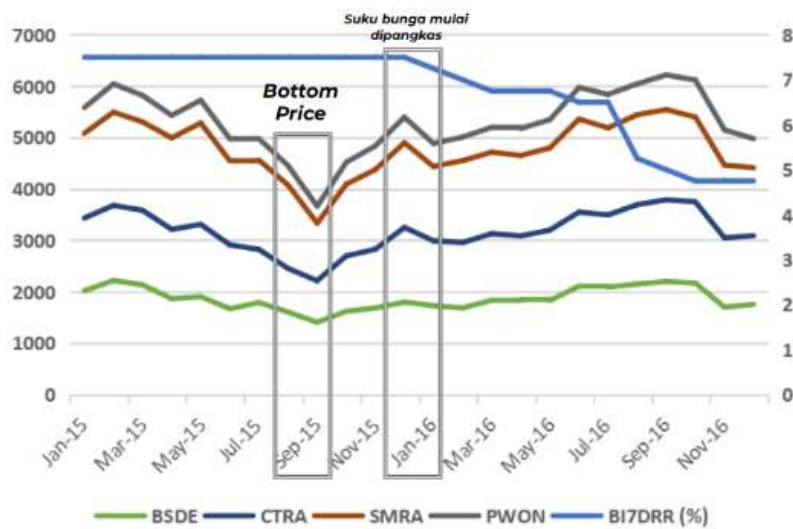
Sumber : LK Perusahaan, Press Release

Jika diamati secara keseluruhan, rata-rata pendapatan dan laba bersih keempat emiten masih bertumbuh masing-masing sebesar +12%YoY dan +65%YoY. Namun memang secara kuartalan terjadi pelemahan pendapatan -1,2%QoQ dan laba bersih -14,0%QoQ sebagai efek normalisasi.

Menyikapi data tersebut, salah satu informasi yang bisa kita simpulkan adalah kinerja pada 2022 yang menjadi *high base* pun belum mendapatkan apresiasi. Thus, hal ini menjadi satu hal menarik dari segi *buying opportunity*.

“If history is a guide..”

Apresiasi harga saham yang terjadi sejak awal tahun 2023 tatkala BI menahan BI7DRR sebenarnya memiliki kemiripan dengan kondisi historis pada 2016–2017. Pasalnya, pada rentang waktu tersebut BI memangkas BI7DRR sebanyak 275bps dari 7,5% (Desember 2015) menjadi 4,75% (Oktober 2017) secara beruntun tanpa henti.

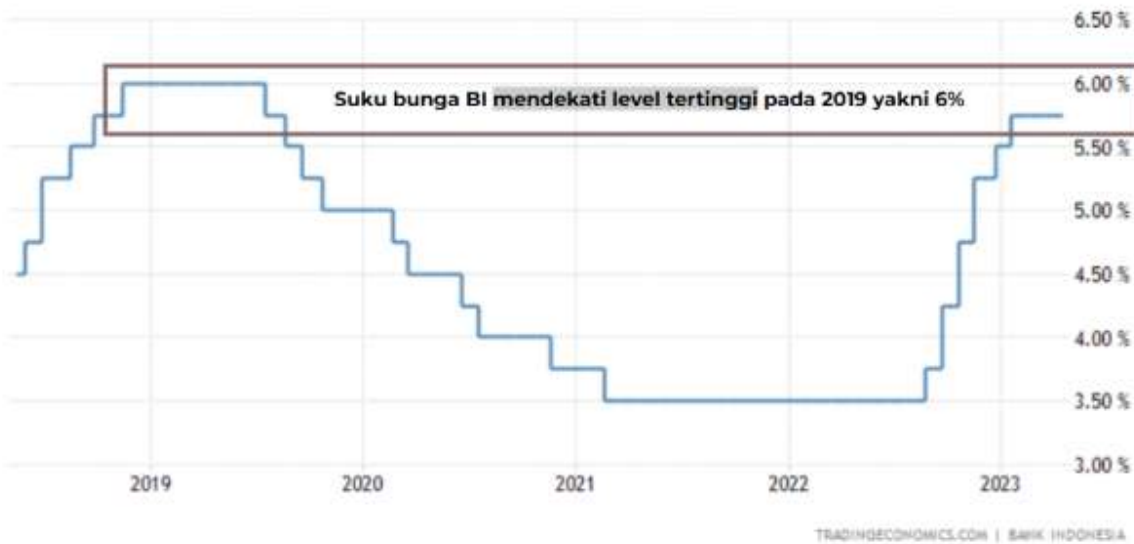


Berkaca dari grafik di atas, terlihat bahwa **sekitar 3 bulan sebelum suku bunga dipangkas pada Januari 2016**, harga saham keempat emiten **mencapai titik *bottom* (terendah) sepanjang 2015**.

As the old adage : Stock market is the forward looking machine.. Artinya harga saham akan bereaksi terlebih dahulu atas kejadian di masa mendatang yang dalam hal ini merujuk pada pemangkasan suku bunga.

Lalu apakah sejarah akan terulang kembali?

Posisi suku bunga acuan BI saat ini sudah hampir mendekati puncak pada 2019 silam yakni di level 6%. Layaknya tercermin di grafik, **BI sempat menahan suku bunga sebesar 6% selama 8 bulan** sebelum mulai melakukan **pemangkasan pertama sebesar 25bps pada Juli 2019**.



BI sendiri menyatakan **beberapa alasan yang melandasi keputusan untuk menahan suku bunga, antara lain :**

- **Tingkat inflasi Indonesia konsisten melandai** dan kini sudah di level 4,9%YoY per April 2023 dan inflasi inti sebesar 2,9%YoY.
- **Pertumbuhan ekonomi relatif solid** dan per 1Q23 tercatat di level 5,03%YoY.
- **Pergerakan nilai tukar Rupiah yang cenderung menguat** terhadap USD di mana IDR telah **terapresiasi sebesar +6,16%YTD** dan kini di level IDR 14.745/USD.

Oleh karena itu, **ekspektasi investor** atas **kemungkinan terjadinya pemangkasan suku bunga** oleh BI kian meningkat sehingga turut **mendorong reli harga saham**. Jika mengamati **kejadian di 2016 - 2017**, terlihat bahwa **PWON dan SMRA jauh lebih sensitif terhadap pemangkasan suku bunga** dibandingkan **BSDE dan CTRA**.

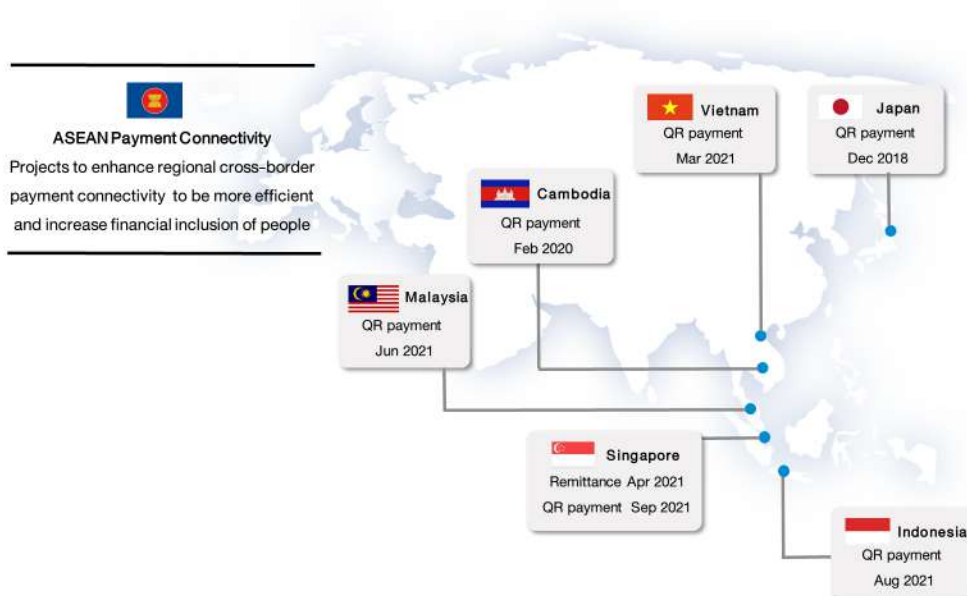
Namun, **menilik kinerja BSDE pada 1Q23 yang paling unggul** disertai dengan **valuasi P/BV yang paling rendah (0,7x) vs peers (1,1x - 1,3x), we may find the new winner :**

KTT ASEAN: Giant Ecosystem in the Making

“ASEAN is a central of growth..”

Konferensi Tingkat Tinggi (KTT) ke-42 ASEAN yang diselenggarakan pada 10–11 Mei 2023 di Labuan Bajo telah ‘melahirkan’ beberapa keputusan penting. Cakupan yang dibahas juga terbilang kompleks, mulai dari politik hingga ekonomi. Kali ini, **dua hal yang menjadi sorotan Tim IM adalah :**

- I. Konektivitas pembayaran digital antar negara ASEAN (**ASEAN Payment Connectivity**)



Sumber : Bank of Thailand (BoT)

Sejak 2021, terdapat **empat negara ASEAN** yang memang sudah fokus **menerapkan dan mengakselerasi penggunaan fasilitas digital** dalam pembayaran yakni **Malaysia, Singapura, Indonesia dan Vietnam.**

Aktivitas ini **diupayakan makin gencar ke depannya** dengan berbagai program yang ditempuh oleh tiap negara. Indonesia pun juga tak ketinggalan dengan **menerapkan *Local Currency Settlement/Transaction (LCS/LCT)*** yang menggandeng beberapa negara untuk bisa **bertransaksi dagang dengan mata uang lokal masing-masing**.

Kini, **Indonesia sudah menggandeng 6 negara di Asia** yang secara resmi telah menjalankan program LCS tersebut yakni **Tiongkok , Korea Selatan, Jepang, Thailand, Malaysia dan Singapura**. Dengan demikian, ketergantungan Indonesia terhadap USD dapat berkurang secara perlahan.

II. Ekosistem kendaraan listrik (EV) serta hilirisasi

Perkembangan kendaraan listrik juga menjadi **agenda ‘serius’ yang sedang dijalankan oleh tiap negara ASEAN**. Pasalnya dengan pengembangan EV yang terintegrasi, maka ASEAN akan bisa menjadi ***epicentrum of growth***.

Hal ini secara jelas akan berpotensi **menguntungkan Indonesia yang memang telah memiliki kekayaan alam utama berupa nikel** dan didukung dengan **aktivitas hilirisasi yang salah satunya diwujudkan dengan pembangunan smelter secara agresif**.

ASEAN's EV infrastructure and targets

	Existing	Targets
Singapore	1,900 <i>(Charging points as of Feb. 2021)</i>	60,000 chargers by 2030; phaseout of internal combustion engine cars by 2040
Thailand	647 <i>(Charging stations as of Nov. 2020)</i>	7,000 charging stations in "coming years"; EVs to make up 50% of all car production by 2030; only EVs to be sold from 2035
Malaysia	421 <i>(Charging points as of Mar. 2021)</i>	Blueprint reportedly calls for 7,000 AC chargers/500 DC chargers
Indonesia	240 <i>(Charging stations reported as of first half of 2021)</i>	2,400 public charging stations by 2025, 31,000 by 2030
Philippines	136 <i>(Charging stations reported as of July 2021)</i>	200 charging stations by 2022

Sumber : Maybank, IEA, Nikkei Asia

TECHNICAL CORNER



IHSG

Second Scenario



Kejadian kejatuhan IHSG akan terulang lagi di minggu ini nampaknya. Beberapa saham bluechip dilego asing, yaitu TLKM BMRI BBKA pada jumat lalu, dan asing mulai mengakumulasi saham teknologi salah satunya GOTO. Apakah ini sebuah scenario GOTO akan menopang IHSG? We'll see.

Dari pola teknikal yang terjadi minggu lalu, kelihatannya second scenario dari cuanverse volume 16 akan terjadi yaitu IHSG testing support kuat lagi di 6,550. Saham banking bisa kita hindari dahulu untuk sementara waktu karena sector tersebut paling rentan dengan koreksi IHSG. Dan kita bisa tetap focus pada saham yang punya korelasi kecil dengan IHSG. Pada cuanverse sebelumnya kita menyebutkan beberapa saham yang sudah naik besar seperti **ASII (+1.2%), AUTO (+16.2%), BRIS (+3.4%)**.

Support 1 : 6,750
Support 2 : 6,550
Resistance : 6,975

JSMR

I'm not the same



Saham Jasamarga sejak 2017 sering disamakan dengan saham konstruksi lainnya yang punya reputasi buruk dan banyak tikus / koruptornya serta rawan bankrut karena beban hutang yang tinggi. Tapi perlu kita ketahui bahwa JSMR memiliki cashflow yang lebih stabil dan kuat dibanding konstruksi BUMN lainnya.

Dari segi pola pergerakan, JSMR membentuk pennant pattern yang merupakan pola berlanjut dengan level break yang sudah dikonfirmasi. Apabila minggu ini mampu melanjutkan penguatan di tengah dividend yang akan dibagikan (berpotensi dividen trap pula sejenak), target saham JSMR masih berpotensi rally panjang sambil menunggu kuartalan 2 2023 yang kelihatannya akan cemerlang.

- Buy area** : 3,410 – 3,450
- Risk** : stop loss below 3,260
- Reward** : long rally hingga 4,050 (upside + 20%)

GOTO

Big reset



The best time to buy is when there's a blood in the street. Jika boleh saya katakan, quotes ini sangat relevan sekali dengan sector teknologi terlebih GOTO. Ekspektasi dan harapan terhadap sector teknologi sebagai the new economy begitu besar, begitu juga dengan kekecewaan para investor. Tidak terkecuali, investor besar maupun investor kecil sama-sama tanggung renteng performa minus saham GOTO.

Price action saham GOTO yang selalu terjatuh setelah menyentuh kisaran 130, artinya level tersebut adalah level yang kuat, yang juga menjadi target penguatan GOTO apabila mampu break resistance awal.

- Buy area** : if break 123
- Risk** : stop loss below 110
- Reward** : long target, close gap 150

BBTN

Proxy of property's revival



Di minggu lalu, beberapa saham yang merupakan property related mulai mengalami apresiasi seperti BSDE, CTRA. Selain saham property, saat sector ini bangkit maka bank penyedia mortgage loan juga akan bangkit salah satunya BBTN, terlihat dari Gerakan yang sejalan dengan saham property di minggu lalu.

Volume tebal pun muncul di minggu lalu dengan resistance breakout yaitu di level 1,300. Dengan demikian, bisa dikatakan BBTN masuk fase uptrend namun masih bisa dikatakan medium gauge uptrend.

- Buy area** : 1,300 – 1,315
- Risk** : stop loss below 1,250
- Reward** : Resistance 1 di 1,420, long wave to 1,560

CUAN VERSE



6 009800 461091 >