

Economic Update – Penetrasi Pasar Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) Diperluas

Pemerintah berencana memperluas jangkauan penerima FLPP hingga pemilik pendapatan bulanan IDR8 juta perbulan untuk Aparatur Sipil Negara (ASN), anggota TNI, dan anggota Polri. Hal ini telah dikonfirmasi oleh Wakil Presiden Indonesia, Jusuf Kalla, akhir minggu lalu bersama-sama dengan Kementerian PUPR. Hal ini dilakukan untuk memperluas potensi penyerapan program FLPP, khususnya pada pegawai yang dibiayai oleh negara sehingga subsidi pemerintah tersebut tepat sasaran dan memberikan efek positif dalam kehidupan sosial di masyarakat.

Selain melonggarkan batasan pendapatan, FLPP juga diperbolehkan bagi mereka yang sudah memiliki rumah sebelumnya. Hingga saat ini, memang FLPP hanya dapat dibeli oleh ASN, anggota TNI, dan anggota Polri yang memiliki pendapatan per bulan tidak lebih dari IDR4 juta dan belum memiliki rumah. Dengan adanya kebijakan ini, dua kebijakan sebelumnya yaitu Permen No. 26/PRT/M/2016 dan Kepmen No 552/KPS/M/2016, juga harus disesuaikan agar FLPP dapat menjangkau beberapa masalah yang umum, seperti mereka yang sudah memiliki rumah namun harus bertugas di luar daerah asalnya dalam waktu lama. Namun, fasilitas rumah subsidi tetap hanya dapat diperoleh maksimal sebanyak satu kali per orang dengan syarat yang ditetapkan.

Kebijakan ini dinilai positif seiring rencana peningkatan harga jual minimum rumah subsidi FLPP. Usulan peningkatan harga rumah subsidi disampaikan oleh REI dan Kementerian PUPR pada awal tahun ini, dengan jumlah yang berbeda-beda pada masing-masing daerah penyaluran. Peningkatan harga ini didasari peningkatan biaya pembangunan, meliputi konstruksi dan upah pekerja. Secara persentase, peningkatan tertinggi ada di Wilayah III Kalimantan sebesar 7,75% dari IDR142 juta menjadi IDR153 juta per unit rumah subsidi. Sedangkan peningkatan terendah ada di Wilayah IV Papua dan Papua Barat sebesar 3,4% dari IDR205 juta menjadi IDR212 juta.

Jumlah bank penyalur FLPP mengalami penurunan pada 2019. Pada akhir 2018, pemerintah mengumumkan kerja sama dengan 25 bank untuk menyalurkan kredit pemilikan rumah subsidi (KPR FLPP). Jumlah ini menurun dibandingkan tahun 2018 yang bekerja sama dengan 43 bank. Penurunan didasarkan kepada evaluasi yang dilakukan pemerintah terhadap kualitas kredit yang diberikan dan pencapaian target penyaluran.

Berdasarkan data BPS dan BKN, Mandiri mengestimasi terdapat sekitar 531 ribu ASN berusia 26 hingga 35 tahun yang berada pada golongan III dan IV. Dari total ASN sebanyak lebih dari 4,3 juta jiwa, hal ini menandakan FLPP berpotensi menyasar sekitar 12.3% ASN yang memiliki kemungkinan besar lolos dalam kriteria penerima subsidi FLPP. (mfh)

Key Indicators

Market Perception		28-Feb-19		1 Week ago		2018	
Indonesia CDS 5Y		103.828		108.738		137.45	
Indonesia CDS10Y		178.290		179.085		214.00	
VIX Index		14.78		14.46		25.42	
Forex		Last Price		Daily Changes		Ytd	
USD/IDR		14,069		(↓)		0.28%	
EUR/USD		1.1371		(↑)		0.01%	
GBP/USD		1.3263		(↓)		-0.35%	
USD/JPY		111.39		(↓)		0.35%	
AUD/USD		0.7094		(↓)		-0.62%	
USD/SGD		1.3521		(↓)		0.26%	
USD/HKD		7.850		-		0.00%	
Money Market Rates		Ask Price (%)		Daily Changes		Ytd	
JIBOR - 0/N**		5.9		-		0.00	
JIBOR - 3M		7.3		-		0.00	
JIBOR - 6M		7.5		-		0.00	
LIBOR - 3M*		2.6		-		0.00	
LIBOR - 6M*		2.7		-		0.00	
Interest Rate							
BI 7-D Repo Rate		6.00%		Fed Rate-US		2.50%	
JIBOR USD		2.49%		ECB rate		0.00%	
US Treasury 5Y		2.51%		US Treasury 10 Y		2.72%	
Global Economic Agenda							
	Indicator		Consensus		Previous		Date
US	Construction Spending MoM		0.2%		0.8%		4-Mar
US	Markit US Services PMI		56.2		56.2		5-Mar

Commodity Prices		Last Price (USD)	Daily Changes		Ytd
Crude Oil (ICE Brent)		66/bbl	🔴↓	-0.54%	22.73%
Gold (Composite)		1,313.3/oz	🔴↓	-0.50%	2.41%
Coal (Newcastle)		96.1/ton	🟢↑	1.21%	-5.88%
Nickel (LME)		13,050/ton	🔴↓	-0.04%	22.08%
Copper (LME)		6,509/ton	🟢↑	0.04%	9.12%
CPO (Malaysia FOB)		471/ton	🔴↓	-0.24%	-2.84%
Tin (LME)		21,650/ton	🟢↑	0.56%	11.17%
Rubber (TOCOM)		1.7/kg	🔴↓	-0.34%	10.59%
Cocoa (ICE US)		2,238/ton	🔴↓	-2.86%	-7.37%
Indonesia Benchmark Govt Bond					
Series	Maturity	Coupon (%)	Yield (%)	Daily Chg (bps)	Ytd (bps)
FR0063	May-23	5.63	7.30	-4.20	-48.10
FR0064	May-28	6.13	7.78	0.40	-19.50
FR0065	Aug-33	6.63	8.14	0.30	-3.90
FR0075	May-38	7.50	8.22	-0.70	-16.10
Indonesia Govt Global Bond					
Series	Maturity	Coupon (%)	Yield (%)	Daily Chg (bps)	Ytd (bps)
ROI 5 Y	Mar-20	5.88	2.86	-2.50	-45.70
ROI 10 Y	Jan-24	5.88	3.85	0.70	-49.40

Otoritas Jasa Keuangan mencatat pertumbuhan kredit perbankan pada Januari 2019 sebesar 11,97% (yoy). (Investor Daily, 1 Maret 2019)

Note. Market data per jam 08.00 pagi

***) Per 31-des-18

*) Per 27-Feb-19

Daily Economic and Market | Review

Office of Chief Economist

Friday, March 01 2019



Financial Market Review

Indeks Dow Jones dan S&P500 ditutup melemah selama tiga hari berturut-turut karena efek sentimen geopolitik. Dow Jones dan S&P500 ditutup melemah, masing-masing sebesar 0,3% ke level 25.916,0 (+11,1 % ytd) dan 2.784,5 (11,1% ytd) di tengah ketidakpastian kondisi geopolitik global, terkait dengan hubungan AS-Tiongkok dan Korea Utara. Bursa-bursa saham Eropa ditutup bervariasi, dimana FTSE Inggris melemah 0,5% sedangkan DAX Jerman menguat 0,3%. Sementara itu indeks bursa-bursa saham Asia ditutup melemah. Nikkei dan Straits Times melemah, masing-masing sebesar 0,8% dan 1,2%.

IHSG ditutup melemah karena imbas dari pelemahan indeks bursa-bursa saham Asia. IHSG ditutup melemah sebesar 1,3% menjadi 6.443,4 (+4% ytd). Saham-saham pemicu pelemahan antara lain Astra Internasional (-5,9%) ke posisi 7.150, BCA (-0,9%) ke posisi 27.575 dan Bank Danamon (-6,6%) ke posisi 8.525. Investor asing mencatatkan aksi jual bersih di pasar saham sebesar IDR1,3 triliun dan secara akumulasi *net inflow* mencapai IDR10,5 triliun sepanjang tahun 2019. Sementara itu di pasar SBN, imbal hasil SBN bertenor 10 tahun naik 0,7bps ke posisi 7,82% (-21 bps ytd). Sepanjang tahun 2019, arus modal asing masuk yang masuk ke pasar SBN mencapai IDR40,5 triliun.

Nilai tukar Rupiah kembali ditutup melemah tipis dengan pergerakan yang relatif terbatas. Rupiah kemarin ditutup terdepresiasi sebesar 0,3% ke posisi IDR 14.069, dan diperdagangkan pada kisaran IDR14.030-14.080. Hari ini IHSG kemungkinan akan bergerak pada rentang 6.504-6.543 dan Rupiah terhadap USD diprediksi akan bergerak pada kisaran IDR14.032 sampai 14.105.

Currency/ Index/ Commodity	Status	Current Price	S-2	S-1	R-1	R-2	Analisa
USD/IDR	Buy	14069	14000	14032	14105	14142	<i>Upper band price channel</i> ditembus dan tren harga naik dengan %R menyentuh 90%
EUR/USD	Sell	1.1371	1.1335	1.1352	1.1396	1.1423	Indikator ROC < 1 menembus <i>zero line</i> ke bawah, MACD berada di area (-) dan tren ADX turun
GBP/USD	Sell	1.3263	1.3180	1.3244	1.3362	1.3416	Penetrasi harga di bawah <i>lower bollinger bands</i> dan indikator TRIN meningkat ke atas level 1
USD/CHF	Buy	0.9981	0.9940	0.9978	1.0037	1.0058	Indikator MACD berada di area (+), tren MACD bergerak di atas tren signal dan indikator stokastik %K > %D
USD/JPY	Buy	111.39	110.07	110.53	111.26	111.53	<i>Upper band price channel</i> ditembus dan tren harga naik dengan %R menyentuh 90%
USD/SGD	Buy	1.3522	1.3449	1.3467	1.3502	1.3519	Posisi <i>oversold</i> , indikator RSI menurun (di bawah level 30) dan indikator %R < -80
AUD/USD	Sell	0.7094	0.7056	0.7097	0.7189	0.7240	Indikator ADX turun di bawah level 20 dan RSI meningkat di atas level 70
USD/CNH	Sell	6.7032	6.6657	6.6736	6.6919	6.7023	Indikator ROC < 1 menembus <i>zero line</i> ke bawah, MACD berada di area (-) dan tren ADX turun
IHSG	Sell	6443	6482	6504	6543	6561	Penetrasi harga di bawah <i>lower bollinger bands</i> dan indikator TRIN meningkat ke atas level 1
OIL	Buy	57.22	56.32	56.63	57.25	57.56	Indikator MACD berada di area (+), tren MACD bergerak di atas tren signal dan indikator stokastik %K > %D
GOLD	Sell	1313	1307	1313	1330	1340	Tren MACD berada di bawah tren signal, MACD di area (-), DMI- > DMI+ dan tren ADX berpotensi turun

News Highlights

- **Di tengah proyeksi penjualan alat berat yang tidak selaris tahun lalu, PT United Tractors (UNTR) mengandalkan lini bisnis pertambangan sebagai motor pendorong pertumbuhan pada 2019.** Berdasarkan laporan keuangan 2018, UNTR melaporkan pendapatan bersih sebesar IDR84,6 triliun atau naik 31% (yoy). Pendapatan tersebut bersumber dari lini usaha mesin konstruksi dengan kontribusi 35%, kontraktor penambangan 48%, pertambangan 13%, dan industri konstruksi 4%. UNTR mencatat adanya peningkatan rata-rata harga jual batu bara pada 2018. Kondisi ini membuat pendapatan unit usaha pertambangan mencatat peningkatan sebesar 49% (yoy) menjadi IDR10,7 triliun. (Bisnis Indonesia, 1 Maret 2019)
- **PT Timah Tbk (TINS) optimis pendapatan dan laba dapat tumbuh 100% (yoy) pada tahun 2019.** Keyakinan tersebut juga didorong oleh produksi yang ditargetkan dapat tumbuh dua kali lipat. Sekretaris Perusahaan TINS mengatakan pihaknya optimis produksi logam TINS dapat tumbuh hingga dua kali lipat menjadi 60.000 ton di tahun ini. Sebagai informasi, TINS mencatatkan ekspor sebesar 33.250 ton atau tumbuh 15% (yoy) pada Desember 2018. Adapun porsi penjualan ekspor tersebut berkontribusi sebesar 95% dari total penjualan perusahaan. (Kontan, 1 Maret 2019)
- **PT Kimia Farma akan menyelesaikan proses akuisisi PT Phapros pada 1Q19.** Pendanaan untuk akuisisi tersebut sebanyak 30% berasal dari internal dan 70% dari pinjaman bank plat merah maupun bank asing. Walaupun belum dapat menginformasikan nilai transaksi atas rencana akuisisi 56,77% saham Phapros, tapi PT Kimia Farma akan menganggarkan dana investasi anorganik senilai IDR2,5 triliun. Secara keseluruhan, PT Kimia Farma telah menganggarkan belanja modal tahun 2019 sebesar IDR4 triliun atau tumbuh 14,3% (yoy). (Investor Daily, 1 Maret 2019)

Disclaimer: This document is for information purposes only. The information and opinion in this document has been obtained from sources believed reliable, but no guarantee is given regarding its accuracy or completeness and it should not be relied upon as such. All opinion expressed here may not necessarily be shared by all employees within Bank Mandiri and its group and are subject to change without notice. No part of this document may be reproduced in any manner without written permission of Bank Mandiri