

Economic Update – Insentif PPN DTP Sektor Properti Diperpanjang dengan Besaran yang Berkurang

Pemerintah menyetujui perpanjangan insentif PPN DTP sektor properti. Menteri Koordinator bidang Perekonomian, Airlangga Hartarto, menyatakan bahwa presiden Joko Widodo telah menyetujui perpanjangan insentif Pajak Pertambahan Nilai ditanggung pemerintah (PPN DTP) untuk sektor properti selama enam bulan hingga akhir Juni 2022. Dalam peraturan sebelumnya insentif PPN DTP sektor properti mulai diberikan sejak 1 Maret 2021 hingga 31 Agustus 2021, namun diperpanjang hingga 31 Desember 2021. Diskon PPN sebesar 100% diberikan untuk pembelian rumah baru dengan harga maksimal Rp 2 miliar. Sebagai informasi, Menteri Airlangga menyatakan alokasi anggaran untuk program ini telah terserap 100% sebesar Rp 960 miliar selama 2021.

Potongan PPN berkurang dibandingkan periode 2021. Meskipun diperpanjang, pemerintah hanya akan menanggung 50% PPN dalam pembelian rumah dengan harga maksimal Rp 2 miliar. Sedangkan untuk rumah dengan harga Rp 2 – 5 miliar hanya akan memperoleh diskon PPN sebesar 25% pada semester 1-2022. Jumlah tersebut lebih kecil dari peraturan sebelumnya dimana konsumen memperoleh diskon sebesar 100%. Besarnya total anggaran insentif PPN DTP untuk tahun 2022 belum ditentukan oleh pemerintah.

Penyaluran kredit pemilikan rumah (KPR) meningkat. Insentif PPN DTP dan pelonggaran Loan to Value (LTV) dari Bank Indonesia, dimana Down Payment (DP) untuk pembelian rumah dapat mencapai 0%, berdampak positif pada penyaluran KPR pada 2021. Hal ini dikarenakan mayoritas pembelian rumah di Indonesia masih menggunakan skema kredit. Data Otoritas Jasa Keuangan (OJK) menunjukkan penyaluran KPR pada September 2021 mencapai Rp 530,2 triliun, atau meningkat 9,3% yoy. Pada periode yang sama, hanya empat provinsi yang mengalami kontraksi penyaluran KPR, yaitu Maluku Utara (-3,6%), Aceh (-3,2%), Yogyakarta (-0,9) dan Bali (-0,1). Lebih detail lagi, kualitas KPR perbankan nasional juga terjaga dengan tingkat Non-Performing Loan (NPL) di level 2,5% pada September 2021. Akan tetapi, NPL di Papua Barat tercatat cukup tinggi, yaitu mencapai 10,9% pada September 2021.

Perpanjangan insentif PPN DTP akan mendorong pemulihan sektor properti. Kami menilai perpanjangan insentif PPN DTP di sektor properti akan mampu mendorong keberlanjutan pemulihan di sektor properti selama tahun 2022. Meskipun demikian, keberhasilan penanggulangan penularan virus Covid masih akan menjadi faktor kunci akselerasi pemulihan ekonomi Indonesia tahun 2022. Penularan yang masif berpotensi memaksa pemerintah untuk menerapkan pembatasan aktivitas yang berujung pada penurunan daya beli. Kami memperkirakan perekonomian Indonesia akan mampu tumbuh sebesar 5,2% pada 2022 dan penyaluran KPR juga akan dapat tumbuh 7,2% selama 2022. (abs)

Key Indicators

Market Perception	31-Dec-21	1 Week ago	2020	
Indonesia CDS 5Y	75.30	76.26	67.78	
Indonesia CDS 10Y	136.46	138.07	128.015	
VIX Index	17.22	17.96	22.75	
Forex	Last Price	Daily Changes		YoY
USD/IDR	14,253	(↑)	-0.11%	1.44%
EUR/USD	1.1370	(↑)	0.40%	-6.93%
GBP/USD	1.3532	(↑)	0.24%	-1.01%
USD/JPY	115.08	(-)	0.00%	11.46%
AUD/USD	0.7263	(↑)	0.10%	-5.60%
USD/SGD	1.349	(↑)	-0.25%	2.03%
USD/HKD	7.797	(↑)	-0.04%	0.56%
Money Market Rates	Ask Price (%)	Daily Changes		YoY
JIBOR - 0/N	2.78	(↓)	-0.202	-25.62
JIBOR - 3M	3.75	(-)	0.000	-30.58
JIBOR - 6M	3.91	(-)	0.000	-34.76
LIBOR - 3M	0.21	(↓)	-0.525	-2.93
LIBOR - 6M	0.34	(↓)	-0.638	8.11
Interest Rate				
BI 7DRR Rate	3.50%	Fed Funds Rate	0.25%	
JIBOR USD	0.10%	ECB rate	0.00%	
US Treasury 5Y	1.26%	US Treasury 10 Y	1.51%	
Global Economic Agenda				
	Indicator	Consensus	Previous	Date
US	ADP Employment Change	360K	534K	05-Jan
US	Markit US Service PMI	57.5	57.5	05-Jan

Commodity Prices	Last Price (USD)	Daily Changes		YoY
Crude Oil (ICE Brent)	77.8/bbl	(↓)	-1.94%	50.15%
Gold (Composite)	1,829.2/oz	(↑)	0.80%	-3.64%
Coal (Newcastle)	169.6/ton	(↓)	-0.29%	110.7%
Nickel (LME)	20,757/ton	(↑)	0.83%	24.94%
Copper (LME)	9,720.5/ton	(↑)	0.30%	25.17%
CPO (Malaysia FOB)	1,240.8/ton	(↑)	0.61%	28.21%
Tin (LME)	38,860/ton	(↓)	-0.86%	91.19%
Rubber (SICOM)	1.94/kg	(↑)	0.13%	-25.50%
Cocoa (ICE US)	2,520/ton	(↓)	-1.52%	-3.19%

Indonesia Benchmark Govt Bond

Series	Maturity	Coupon (%)	Yield (%)	Daily Chg (bps)	Ytd (bps)
FR0081	25-Jun	5.17	4.74	-1.40	-42.20
FR0082	30-Sep	5.86	6.42	1.50	55.60
FR0080	Jun-35	6.35	6.93	0.40	58.00
FR0083	Apr-40	6.51	7.06	0.40	55.00

Indonesia Govt Global Bond

Series	Maturity	Coupon (%)	Yield (%)	Daily Chg (bps)	Ytd (bps)
ROI 5 Y	22-Jan	3.70	-13.40	-150.20	-1381.2
ROI 10 Y	29-Sep	3.40	2.24	-0.60	35.20

Bank Indonesia memperkirakan laju inflasi nasional akan mencapai 1,9% sepanjang tahun 2021. (Investor Daily, 3 Januari 2022)

Note. Market Data per jam 08.00 pagi

Financial Market Review

Pasar saham global masih berpotensi melanjutkan penguatan di awal tahun 2022. Pasar saham AS mencatatkan kinerja yang cukup baik sepanjang tahun 2021 di tengah munculnya berbagai varian baru COVID-19 dan perubahan *stance* kebijakan moneter The Fed. Pasar masih berpotensi untuk meneruskan tren penguatan di awal tahun 2022 seiring masih tingginya kepercayaan terhadap prospek ekonomi AS di tahun 2022. Pasar juga masih memiliki kepercayaan bahwa inflasi AS dalam beberapa bulan ke depan akan menurun sehingga muncul spekulasi bahwa The Fed tidak akan melakukan pengetatan secara agresif seperti yang diprediksi. Sentimen tersebut juga kemungkinan masih dapat mendorong sentimen positif di pasar saham global, termasuk Eropa dan Asia.

Rupiah mengalami depresiasi yang lebih kecil dibandingkan mata uang Asia dan negara-negara berkembang lainnya. Rupiah pada penutupan di tahun 2021, ditutup pada posisi 14.253, menguat dibandingkan dengan penutupan sehari sebelumnya sebanyak 0,1%. Sepanjang tahun 2021 Rupiah mengalami depresiasi sebesar 1,4% terhadap USD. Sebagian besar mata uang di kawasan Asia Tenggara dan negara-negara berkembang lainnya mengalami depresiasi yang lebih dalam terhadap USD dibandingkan dengan Rupiah tahun 2021 lalu. Ringgit Malaysia, Thai Baht, dan Peso Filipina, sepanjang tahun 2021 mengalami depresiasi, masing-masing sebesar 3,6%, 11,5%, dan 6,2%. Mata uang yang berkinerja terburuk adalah Lira Turki, yang tahun lalu melemah 78% karena penurunan kepercayaan kepada kondisi ekonomi negara tersebut. Performa Rupiah tahun 2021 didukung oleh kondisi eksternal Indonesia yang cukup baik, ditandai oleh surplus neraca perdagangan yang cukup tinggi, jauh di atas surplus neraca perdagangan di tahun 2020.

Pasar akan mengamati publikasi data inflasi pada perdagangan di awal tahun ini. Pada perdagangan di awal tahun 2022 pasar akan menunggu publikasi data inflasi bulan Desember 2021 yang akan dikeluarkan pada hari ini. Kami memperkirakan inflasi sepanjang tahun 2021 akan tetap stabil di bawah 2%. Namun demikian faktor global juga kemungkinan akan berdampak besar kepada perkembangan pasar, baik saham, obligasi, maupun nilai tukar. Secara teknikal, pada perdagangan hari ini kami memperkirakan IHSG bergerak di kisaran **6.574- 6.660** dan Rupiah terhadap USD diprediksi berada pada interval **14.198 – 14.265**.

Currency/ Index/ Commodity	Status	Current Price	S-2	S-1	R-1	R-2	Analisa
USD/IDR	Sell	14253	14156	14198	14265	14287	Indikator MACD berada di area (-), tren MACD bergerak di bawah tren signal dan indikator stokastik %K < %D
EUR/USD	Buy	1.1370	1.1270	1.1320	1.1403	1.1436	Tren MACD berada di atas tren signal, MACD di area (+), DMI- < DMI+ dan tren ADX berpotensi naik
GBP/USD	Buy	1.3532	1.3432	1.3482	1.3566	1.3600	Indikator ROC > 1 menembus zero line ke atas dan tren MACD berada di atas tren signal
USD/CHF	Sell	0.9129	0.9080	0.9105	0.9121	0.9128	Tren MACD berada di bawah tren signal, MACD di area (-), DMI- > DMI+ dan tren ADX berpotensi turun
USD/JPY	Buy	115.08	114.91	114.99	115.18	115.29	Indikator MACD berada di area (+), tren MACD bergerak di atas tren signal dan indikator stokastik %K > %D
USD/SGD	Sell	1.3490	1.3404	1.3417	1.3440	1.3487	Tren MACD berada di bawah tren signal, MACD di area (-), DMI- > DMI+ dan tren ADX berpotensi turun
AUD/USD	Buy	0.7262	0.7227	0.7245	0.7279	0.7295	Indikator MACD berada di area (+), tren MACD bergerak di atas tren signal dan indikator stokastik %K > %D
USD/CNH	Sell	6.3571	6.3397	6.3470	6.3560	6.3570	Indikator ADX turun di bawah level 20 dan RSI meningkat di atas level 70
IHSG	Buy	6581	6556	6574	6660	6699	Tren MACD berada di atas tren signal, MACD di area (+), DMI- < DMI+ dan tren ADX berpotensi naik
OIL	Buy	77.78	76.21	76.99	79.12	80.47	Indikator MACD berada di area (+), tren MACD bergerak di atas tren signal dan indikator stokastik %K > %D
GOLD	Buy	1829	1809	1819	1835	1840	Tren MACD berada di atas tren signal, MACD di area (+), DMI- < DMI+ dan tren ADX berpotensi naik

News Highlights

- **Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral (ESDM) menyatakan kebijakan larangan ekspor batu bara berlaku untuk periode 1-31 Januari 2022.** Namun kebijakan ini akan dievaluasi setelah beberapa hari ke depan. Larangan ekspor akan dicabut bila pasokan batu bara ke pembangkit listrik tenaga uap (PLTU) kembali normal. Kebijakan larangan ekspor ini terpaksa dilakukan Pemerintah demi menjaga kestabilan nasional. Pasalnya hampir 20 PLTU terancam padam dengan total daya sekitar 10.850 megawatt (MW). Padamnya pembangkit itu membuat kebutuhan listrik lebih dari 10 juta pelanggan PLN terganggu. (Investor Daily, 3 Januari 2022)
- **Asosiasi Produsen Pupuk Indonesia (APPI) memperkirakan produksi pupuk di Indonesia relatif konstan di angka 12,24 juta ton per tahun ditopang keandalan pabrik.** Sekretaris Jenderal APPI mengatakan keberhasilan dalam menjaga keandalan pabrik cukup membantu stabilitas produktivitas. Hingga November 2021, realisasi produksi pupuk tercatat 11,23 juta ton. Realisasi produksi tersebut terdiri atas urea sebanyak 7,33 juta ton, NPK 2,89 juta ton, SP-36 300.000 ton, ZA 700.000 ton, dan ZK 13.000 ton. (Bisnis Indonesia, 3 Januari 2022)
- **PT Cita Mineral Investindo Tbk (CITA) melalui anak usahanya, PT Harita Prima Abadi Mineral dan PT Karya Utama Tambangjaya, menjual enam kapal tongkang seharga Rp 34,05 miliar.** CITA menilai penjualan kapal tongkang tersebut tidak akan berdampak buruk terhadap kegiatan operasional, hukum, kondisi keuangan atau kelangsungan usaha perseroan. Adapun CITA adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang pertambangan dan mineral. Belum lama ini, PT Adaro Energy Tbk (ADRO) melalui anak usahanya, PT Alam Tri Abadi (ATA), membeli sebanyak 145,6 juta (3,7%) saham CITA dengan nilai transaksi mencapai Rp 358,76 miliar. (Investor Daily, 3 Januari 2022)

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