

## Studi Potensi dan Peluang Bisnis Industri SEMEN di Indonesia, 2013 – 2017

Dalam lima tahun terakhir 2008-2012 industri semen dalam negeri menunjukkan trend peningkatan yang tinggi dengan pertumbuhan konsumsi semen rata-rata hampir 9 persen pertahun. Pertumbuhan yang spektakuler terjadi pada tahun 2011 yang mencapai 17,71 persen, saat itu konsumsi semen nasional mencapai 48,00 juta ton dibanding tahun sebelumnya sebesar 40,78 juta ton. Walaupun tahun 2012 lalu pertumbuhan konsumsi semen sedikit menurun yaitu 7 persen atau sebesar 51,84 juta ton namun tahun 2013 konsumsi semen nasional diprediksi meningkat mencapai 60 juta ton. Pendorong pertumbuhan tersebut salah satunya adalah realisasi program pemerintah melalui Master Plan Percepatan dan Perluasan Pembangunan Ekonomi Indonesia (MP3EI).

Menurut survey yang dilakukan CDMI, pada tahun 2017 mendatang konsumsi semen nasional diprediksi mencapai 78,94 juta ton hingga 80.00 juta ton dengan konsumsi semen per kapita mencapai 289 kg, meningkat pesat dibanding tahun 2012 lalu sebesar 210 kg per kapita. Hal ini mendorong produsen semen nasional berlomba-lomba melakukan ekspansi dengan mengeluarkan dana triliunan rupiah terutama tiga produsen semen yang terkemuka yaitu PT. Semen Indonesia (dulu PT. Semen Gresik), PT. Indocement Tunggal Prakarsa dan PT. Holcim Indonesia. Langkah serupa juga dilakukan oleh Bosowa Group, Semen Andalas dan Semen Baturaja.

Hingga tahun 2017 kapasitas produksi semen nasional akan bertambah sebanyak 26 juta ton dengan total investasi yang akan dikeluarkan mencapai US\$ 7,4 milyar. Investasi terbesar berasal dari PT. Semen Indonesia yang mencapai US\$ 1,5 milyar untuk ekspansi di Jawa, Sumatera dan Sulawesi, PT. Indocement Tunggal Prakarsa US\$ 1,1 milyar di Jawa dan Kalimantan, PT. Holcim Indonesia US\$ 400 juta di Jawa Timur. Sedangkan Bosowa Group mengeluarkan investasi sebesar US\$ 300 juta di Jawa dan Sulawesi dan PT. Semen Andalas US\$ 550 juta di Sumatera.

Menurut data yang diterima dari Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) investasi asing untuk industri

semen juga sangat spektakuler mencapai US\$ 3,6 milyar hingga tahun 2017, terbesar adalah Anhui Conch Group Ltd dari China dengan investasi sebesar US\$ 2,3 milyar yang akan membangun pabrik semen di empat lokasi yaitu Kalimantan Selatan, Kalimantan Barat, Kalimantan Timur dan Papua, yang tak kalah ekspansifnya adalah Siam Cement Group dari Thailand yang telah menginvestasi dananya sebesar US\$ 800 juta hingga tahun 2012. Hal yang sama juga telah dilakukan oleh LAFARGE perusahaan semen asal Prancis. Tingginya minat investasi asing pada sektor ini harus diwaspadai oleh pemain lama yang telah menguasai pasar Indonesia sejak lama disamping itu ada beberapa investor baru dalam negeri yang akan membangun pabrik semen di Sumatera Barat dan di Rembang, Jawa Tengah.

Melihat antusiasnya perusahaan diatas, membuat PT. CDMI tertarik untuk mengetahui lebih mendalam tentang kemajuan industri semen di Indonesia dan sukses menerbitkan studi yang berjudul **"Studi Potensi dan Peluang Bisnis Industri SEMEN di Indonesia, 2013 – 2017"**. Buku studi ini membahas tentang pertumbuhan konsumsi semen di seluruh wilayah Indonesia yang terus meningkat dan wilayah mana saja yang layak untuk dibangun pabrik semen baru. Buku studi ini juga dilengkapi dengan perhitungan besar nya biaya untuk membangun sebuah pabrik semen baru.

Buku ini dijual secara eksklusif di CDMI dan hanya dapatipesan melalui bagian marketing dengan **Ibu Tina** melalui **telepon nomor (021) 3193 0108-09** atau melalui **Fax di nomor (021) 3193 0102** dan melalui e-mail: [marketing@cdmione.com](mailto:marketing@cdmione.com) dengan harga US\$ 650 untuk edisi bahasa Indonesia dan US\$ 700 untuk edisi bahasa Inggris.

Demikian penawaran kami, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terimakasih.

Hormat kami,  
**P.T. CDMI**

**Muslim M. Amin**



### Formulir Pesanan

*our creative data for your partners*

P.T. CENTRAL DATA MEDIATAMA INDONESIA  
AGP Building, 2<sup>nd</sup> Floor  
Jl. Pegangsaan Timur No. 1 Cikini  
Jakarta 10320, Indonesia

Phone : (021) 31930108 - 9  
Fax : (021) 31930102  
E-mail : [marketing@cdmione.com](mailto:marketing@cdmione.com)  
Website : [www.cdmione.com](http://www.cdmione.com)

Mohon Kirimkan	:	..... eksemplar	<b>"Studi Potensi dan Peluang Bisnis Industri SEMEN di Indonesia, 2013 – 2017"</b>		
Nama (Mr/Mrs/Ms)	:	<input type="text"/>	Posisi	:	<input type="text"/>
Nama Perusahaan	:	<input type="text"/>			
Alamat	:	<input type="text"/>			
Telepon/Fax	:	<input type="text"/>	Tanggal	:	<input type="text"/> / <input type="text"/> / <input type="text"/>
E-mail	:	<input type="text"/>	Tanda Tangan	:	<input type="text"/>
Berikan tanda	<input checked="" type="checkbox"/>	Harga:	<input type="text"/> US\$ 650 (Indonesian), US\$ 700 (English)		
	<input type="checkbox"/>	Check/Bank Draft	<input type="checkbox"/>	Kirimkan Invoice	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	Edisi Bhs. Indonesia	<input type="checkbox"/>	Edisi Bhs. Inggris	
Catatan : Luar negeri ditambah ongkos kirim					

# DAFTAR ISI

<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>i</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>iv</b>
<b>1. PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
<b>2. SEMEN NASIONAL</b> .....	<b>4</b>
2.1. Jenis Semen.....	4
2.2. Proses Produksi Semen .....	7
2.3. Produsen Semen .....	10
2.4. Perkembangan Kapasitas Produksi dan Kapasitas Mesin Terpasang .....	13
2.4.1. Kapasitas Produksi Semen .....	14
2.4.2. Kapasitas Produksi Clinker .....	16
2.5. Proyeksi Kapasitas Produksi dan Kapasitas Mesin Terpasang .....	18
<b>3. KONSUMSI SEMEN NASIONAL</b> .....	<b>21</b>
3.1. Realisasi Konsumsi Pengadaan Semen .....	21
3.2. Populasi Penduduk Indonesia.....	26
3.3. Proyeksi Konsumsi Semen .....	33
3.4. Proyeksi Konsumsi Semen Per Wilayah .....	37
a. Wilayah Sumatera.....	39
1) Populasi Penduduk di wilayah Sumatera .....	39
2) Realisasi Konsumsi Semen di wilayah Sumatera .....	42
3) Proyeksi Konsumsi Semen di wilayah Sumatera .....	44
b. Wilayah Jawa .....	45
1) Populasi Penduduk di wilayah Jawa.....	45
2) Realisasi Konsumsi Semen di wilayah Jawa .....	48
3) Proyeksi Konsumsi Semen di wilayah Jawa.....	49
c. Wilayah Bali & Nusa Tenggara.....	50
1) Populasi Penduduk di wilayah Bali & Nusa Tenggara .....	50
2) Realisasi Konsumsi Semen di wilayah Bali & Nusa Tenggara.....	52
3) Proyeksi Konsumsi Semen di wilayah Bali & Nusa Tenggara .....	54
d. Wilayah Kalimantan .....	55
1) Populasi Penduduk di wilayah Kalimantan .....	55
2) Realisasi Konsumsi Semen di wilayah Kalimantan .....	57
3) Proyeksi Konsumsi Semen di wilayah Kalimantan.....	59
e. Wilayah Sulawesi .....	60
1) Populasi Penduduk di wilayah Sulawesi .....	60
2) Realisasi Konsumsi Semen di wilayah Sulawesi.....	62
3) Proyeksi Konsumsi Semen di wilayah Sulawesi.....	64

f. Wilayah Maluku & Papua .....	65
1) Populasi Penduduk di wilayah Maluku & Papua .....	65
2) Realisasi Konsumsi Semen di wilayah Maluku & Papua.....	67
3) Proyeksi Konsumsi Semen di wilayah Maluku & Papua.....	69
<b>4. TRANSPORTASI &amp; DISTRIBUSI SEMEN.....</b>	<b>71</b>
4.1. Transportasi .....	71
4.1.1. Angkutan Darat & Kereta Api.....	71
4.1.2. Angkutan Laut .....	73
4.2. Pelabuhan .....	73
4.3. Gudang .....	73
4.4. Distribusi Semen.....	75
4.5. Perkembangan Harga Semen .....	83
<b>5. PELUANG PASAR .....</b>	<b>85</b>
<b>6. KESIMPULAN &amp; REKOMENDASI.....</b>	<b>89</b>
6.1. Kesimpulan .....	89
6.2. Rekomendasi .....	90
 <b><u>LAMPIRAN :</u></b>	
<b>I. ASUMSI YANG DIGUNAKAN .....</b>	<b>91</b>
<b>II. INVESTASI PEMBANGUNAN PABRIK SEMEN PORTLAND.....</b>	<b>92</b>
1. Biaya Investasi .....	92
2. Sumber Pembiayaan.....	94
3. Kebutuhan Modal Kerja .....	94
4. Perhitungan Bunga Bank Selama Masa Konstruksi (IDC) .....	94
5. Pelunasan Pinjaman dan Pembayaran Bunga Bank .....	95
6. Kapasitas Produksi .....	98
7. Harga Pokok Produksi .....	99
8. Penerimaan Penjualan.....	103
9. Biaya Administrasi dan Umum .....	105
9.1. Gaji Karyawan .....	105
9.2. Biaya Listrik.....	106
9.3. Biaya Air .....	106
9.4. Biaya Perawatan .....	106
9.5. Biaya Asuransi .....	106
9.6. Biaya Administrasi .....	107
9.7. Biaya Penjualan .....	107
10. Penyusutan & Amortisasi .....	107

11. Proyeksi Keuangan .....	109
11.1. Proyeksi Laba/Rugi .....	109
11.2. Proyeksi Arus Kas .....	109
11.3. Proyeksi Neraca.....	109
12. Kelayakan Investasi .....	113
12.1. Return on Investment (ROI) .....	113
12.2. Return on Equity (ROE).....	113
12.3. Internal Rate of Return (IRR).....	113
12.4. Net Present Value (NPV) .....	114
12.5. Break Even Point (BEP).....	114
12.6. Pay back Period.....	114

**CDMI**