



www.cdmione.com

021 31930108 - 9

marketing@cdmione.com

Exclusive

Studi Kelayakan PEMBANGUNAN PABRIK SEMEN di Indonesia, 2012

Tahun 2011 lalu industri semen di dalam negeri menemukan masa kejayaannya dengan total penjualan sebanyak 45 juta ton senilai Rp. 43 triliun atau meningkat 5,6 persen dibanding tahun sebelumnya senilai Rp. 40,7 triliun. Meningkatnya penjualan tersebut sangat erat kaitannya dengan melonjaknya kebutuhan semen hampir disemua propinsi di tanah air, tertinggi di propinsi Banten yang meningkat sebesar 38,6 persen, sedangkan wilayah Jawa yang merupakan penyerap pasar semen domestik terbesar hanya meningkat sebesar 21 persen, wilayah Bali-Nusa Tenggara sebesar 19 persen, wilayah Kalimantan sebesar 15 persen, Sulawesi 15,8 persen dan Sumatera 13,8 persen.

Menurut survey yang dilakukan CDMI, kebutuhan semen nasional pada tahun 2012 ditaksir mencapai 52,28 juta ton dan pada tahun 2016 diprediksi sebesar 74,07 juta ton, jika dibandingkan dengan total kapasitas produksi saat ini sebesar 45,24 juta ton pertahun, maka masih mengalami kekurangan supply semen sebanyak 7,04 juta ton. Meskipun perusahaan semen yang ada saat ini memproduksi dengan kapasitas penuh, kekurangan supply semen pada tahun 2016 mendatang bisa mencapai 17,25 juta ton. Hal ini menunjukkan masih diperlukannya ekspansi dengan cara membangun pabrik semen baru.

Hasil survey juga menunjukkan, PT. Indocement Tunggul Prakarsa Tbk masih merajai pangsa pasar semen domestik dengan menguasai pasar sebesar 30,35 persen dari total konsumsi semen nasional atau sebanyak 14,57 juta ton, kemudian PT. Semen Gresik (Persero) Tbk sebesar 21,73 persen atau sebanyak 10,43 juta ton, disusul kemudian PT. Holcim Indonesia Tbk sebesar 13,35 persen atau sebanyak 6,41 juta ton, PT. Semen Padang sebesar 12,56 persen sebanyak 6,03 juta ton dan PT. Semen Tonasa sebesar 8,57 persen atau sebanyak 4,11 juta ton.

Hampir semua perusahaan semen dalam negeri memiliki kinerja yang sangat memuaskan, langkah ekspansi yang dilakukan dengan mengeluarkan dana triliunan rupiah

berjalan sukses dengan pendapatan yang juga meningkat pesat, PT. Semen Gresik (Persero) Tbk memimpin dengan pendapatan tahun 2011 lalu sebesar Rp. 16,3 triliun, disusul PT. Indocement Tunggul Prakarsa Tbk dengan pendapatan sebesar Rp. 13,8 triliun, kemudian PT. Holcim Indonesia Tbk dengan pendapatan sebesar Rp. 7,5 triliun. Kinerja yang positif juga ditunjukkan oleh perusahaan semen lainnya seperti, PT. Semen Padang, PT. Semen Baturaja, PT. Semen Tonasa, PT. Semen Andalas, dan PT. Semen Bosowa Maros, yang terakhir ini bahkan melalui group Bosowa akan menginvestasikan dananya sebesar US\$ 1 milyar yang sebagian akan digunakan untuk membangun pabrik semen baru dengan target akan menguasai pasar Sulawesi dan Jawa Timur.

Melihat semakin gencarnya perusahaan semen dalam negeri melakukan ekspansi, mendorong PT. Central Data Mediatama Indonesia (CDMI), sebuah konsultan terkemuka saat ini, untuk melakukan riset yang lebih mendalam dan akhirnya sukses menerbitkan buku **Exclusive Studi Kelayakan PEMBANGUNAN PABRIK SEMEN di Indonesia, 2012**. Buku ini diharapkan dapat menjadi pedoman bagi perusahaan yang telah menjalankan bisnis ini atau bagi investor yang akan masuk ke bisnis ini dan pihak perbankan yang membiayai sektor ini.

Buku studi ini hanya dijual secara eksklusif di PT. CDMI dan dapat dipesan langsung ke 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 dengan harga US\$ 650 untuk edisi bahasa Indonesia dan US\$ 700 edisi bahasa Inggris.

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

Hormat kami,

Muslim M. Amin



CDMI

Formulir Pesanan

our creative data for your partners

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

Phone : (021) 31930108 - 9
 Fax : (021) 31930102
 E-mail : marketing@cdmione.com
 Website : www.cdmione.com

Mohon Kirimkan	: eksemplar	"Exclusive Studi Kelayakan PEMBANGUNAN PABRIK SEMEN di Indonesia, 2012"		
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" value="US\$ 650 (Indonesian), US\$ 700 (English)"/>		
		<input type="checkbox"/> Check/Bank Draft	<input type="checkbox"/> Kirimkan Invoice	<input type="checkbox"/> Edisi Bhs. Indonesia	<input type="checkbox"/> Edisi Bhs. Inggris
Catatan : Luar negeri ditambah ongkos kirim					

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	i
DAFTAR TABEL	iii
1. PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Tujuan dan Ruang Lingkup Studi	3
1.3. Metode dan Sumber Data	3
2. SEMEN	4
2.1. Jenis Semen	4
2.2. Proses Produksi	6
2.3. Produsen Semen	9
<input type="checkbox"/> PT. SEMEN PADANG	11
<input type="checkbox"/> PT. SEMEN BATURAJA	12
<input type="checkbox"/> PT. SEMEN GRESIK (Persero) Tbk.	13
<input type="checkbox"/> PT. SEMEN KUPANG	14
<input type="checkbox"/> PT. SEMEN TONASA	15
<input type="checkbox"/> PT. SEMEN ANDALAS INDONESIA	16
<input type="checkbox"/> PT. HOLCIM INDONESIA Tbk.	17
<input type="checkbox"/> PT. INDOCEMENT TUNGGAL PRAKARSA Tbk.	18
<input type="checkbox"/> PT. SEMEN BOSOWA MAROS	19
<input type="checkbox"/> PT. SEMEN BATAM	20
3. PRODUKSI SEMEN INDONESIA	22
3.1. Gambaran Umum Semen Indonesia	22
3.2. Kapasitas Produksi	23
3.2.1. Kapasitas Produksi Semen	23
3.2.2. Kapasitas Produksi Clinker	25
4. PEMASARAN SEMEN	28
4.1. Dalam Negeri	28
4.2. Ekspor	31
5. PROYEKSI KONSUMSI DAN KESEMPATAN INVESTASI	35
5.1. Proyeksi Konsumsi	35
5.1.1. Proyeksi Konsumsi Semen di Sumatera	35
5.1.2. Proyeksi Konsumsi Semen di Jawa	36
5.1.3. Proyeksi Konsumsi Semen di Kalimantan	37
5.1.4. Proyeksi Konsumsi Semen di Sulawesi	37
5.1.5. Proyeksi Konsumsi Semen di Bali dan Nusa Tenggara	38
5.1.6. Proyeksi Konsumsi Semen di Maluku dan Papua	38
5.2. Kesempatan Investasi	39

6. PERIZINAN DAN LEGALITAS	41
6.1. Izin Lokasi	41
6.2. Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL)	42
6.3. Izin Usaha	43
6.4. Hak Guna Usaha dan Bangunan.....	43
7. INVESTASI PEMBANGUNAN PABRIK SEMEN PORTLAND.....	44
7.1. Biaya Investasi	44
7.2. Sumber Pembiayaan.....	46
7.3. Kebutuhan Modal Kerja	46
7.4. Perhitungan Bunga Bank Selama Masa Konstruksi (IDC)	46
7.5. Pelunasan Pinjaman dan Pembayaran Bunga Bank	47
7.6. Kapasitas Produksi	50
7.7. Harga Pokok Produksi	51
7.8. Penerimaan Penjualan.....	55
7.9. Biaya Administrasi dan Umum	57
7.9.1. Gaji Karyawan	57
7.9.2. Biaya Listrik.....	58
7.9.3. Biaya Air.....	58
7.9.4. Biaya Perawatan	58
7.9.5. Biaya Asuransi	58
7.9.6. Biaya Administrasi	59
7.9.7. Biaya Penjualan.....	59
7.10. Penyusutan & Amortisasi	59
7.11. Proyeksi Keuangan	61
7.11.1. Proyeksi Laba/Rugi	61
7.11.2. Proyeksi Arus Kas.....	61
7.11.3. Proyeksi Neraca	61
7.12. Kelayakan Investasi	65
7.12.1. Return on Investment (ROI)	65
7.12.2. Return on Equity (ROE).....	65
7.12.3. Internal Rate of Return (IRR)	65
7.12.4. Net Present Value (NPV)	66
7.12.5. Break Even Point (BEP).....	66
7.12.6. Pay back Period.....	66
8. ASUMSI YANG DIGUNAKAN	68

LAMPIRAN :

- I. PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 28 TAHUN 2008
TENTANG KEBIJAKAN INDUSTRI NASIONAL 1. ⇨ L.
- II. PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA NOMOR : 28 TAHUN 2008
TANGGAL : 7 MEI 2008 5. ⇨ L.

