* Tentukan Nilai Depresiasi (pengurangan nilai suatu aset akibat usia atau durasi pemakaian) dari investasi = Rp. 29.715.000 / 5 = Rp. 5.943.000/tahun atau Rp 495.250/bulan.
* Satu galon berisi 19 liter + 1 liter (untuk mencuci galon) = 20 liter, Jadi dalam satu truk tangki air = 7.500 / 20 liter = 375 Galon.
* Target penjualan sebesar 50 % = 125 galon/hari atau 125 x 30 = 3.750 galon/bulan.
* Total biaya yang dikeluarkan Depot Air Minum Isi Ulang Tirta Vit setiap bulan adalah = Total biaya tetap/bulan + total biaya variabel/bulan = Rp. 495.250 + Rp. 18.522.500,- = Rp. 19.017.700/Bulan.
* Apabila pendapatan dari hasil penjualan setiap bulan adalah = Rp 6.000 x 3.750 = Rp. 22.500.000/bulan, maka dapat dihitung proyeksi keuntungan yang didapat dalam satu bulan tersebut sebesar Rp. 22.500.000 – Rp. 18.52.500 = **Rp. 3.977.500/bulan.**
* Perhitungan Analisis Investasi dengan Metode NPV

peminjaman bank dengan tingkat suku bunga bank sebesar 12 % per tahun atau 1% per bulan dan diangsur selama 1 tahun (12 bulan), maka arus kas masuk yang telah diketahui besarnya pendapatan setiap bulan sebesar Rp. 3.977.500, maka perhitungannya adalah sebagai berikut:

NPV = 3.977.500 (P/A, 1%, 12) - Rp. 29.715.000

= 3.977.500 (11,255077) - Rp. 29.715.000

= Rp 44.765.070 - Rp. 29.715.000

**= Rp. 15.052.070 (Layak)**

* Syarat IRR adalah apabila dalam perhitungan nilai IRR lebih tinggi jika dibandingkan dengan tingkat suku bunga bank, dengan demikian nilai investasi yang dilakukan dikatakan layak untuk diteruskan:

1. Apabila tingkat suku bunga bank (i) normal yaitu sebesar 12%/tahun
2. Ketika tingkat suku bunga rendah diasumsikan sebesar 10%/tahun (1)
3. Ketika tingkat suku bunga tinggi diasumsikan sebesar 14 %/tahun (2)

Dengan demikian,

NPV (1) adalah:

1. Jika nilai investasi pada awal periode diketahui sebesar Rp. 29.715.000
2. Tingkat suku bunga bank diasumsikan sebesar 10 %/tahun
3. Diangsur selama 1 tahun
4. Arus kas masuk adalah besarnya pendapatan dalam setiap bulan yang diketahui sebesar Rp. 3.977.500/bulan atau Rp 47.730.000 per tahun, maka :

NPV (1) = 47.730.000 (P/A, 10%, 1) - Rp. 29.715.000

= 47.730.000 (0,909091) - Rp. 29.715.000

= Rp43.390.914 - Rp. 29.715.000

**= Rp 13.675.914**

NPV (2) adalah:

1. Jika nilai investasi pada awal periode diketahui sebesar Rp. 29.715.000
2. Tingkat suku bunga bank diasumsikan sebesar 14%/tahun
3. Diangsur selama 1 tahun
4. Arus kas masuk adalah besarnya pendapatan dalam setiap bulan yang diketahui sebesar Rp. 3.977.500/bulan atau Rp 47.730.000 per tahun, maka :

NPV (1) = 47.730.000 (P/A, 14%, 1) - Rp. 29.715.000

= 47.730.000 (0,877193) - Rp. 29.715.000

= Rp41.868.422 - Rp. 29.715.000

**= Rp 12.153.422**

Maka nilai IRR dapat dihitung dengan formulasi sebagai berikut:

IRR = 10% + [(Rp 13.675.914) / ((Rp 13.675.914 - Rp 12.153.422)] x (14% - 10%)

= **16,671 % ( Layak)** Hasil perhitungan nilai IRR yang didapat adalah sebesar 16,671% dimana nilai tersebut jauh lebih tinggi dibandingkan dengan tingkat suku bunga yang ada yaitu sebesar 12%.

* Analisis Investasi dengan Metode *Payback Period* (PP)

Apabila diketahui nilai investasi awal adalah sebesar Rp. 29.715.000 dan arus kas *netto* 3.977.500/bulan, dan jika tingkat suku bunga diketahui sebesar 12% per tahun atau 1% per bulan, maka dapat diformulasikan berdasarkan analisis *Payback Period* sebagai berikut:

***Payback Period* = (investasi awal) /(arus kas x 12 ) x 1 tahun**

= (Rp. 29.715.000) / (3.977.500 x 12) x 1 tahun

= 0,622 tahun atau sekitar **7,464 bulan atau sekitar 8 bulan**

Maka nilai investasi yang dikeluarkan oleh Depot Air Minum Isi Ulang Tirta Vit yaitu sebesar Rp. 29.715.000 ini dapat kembali nilai investasinya dalam waktu sekitar **8 bulan (layak)**