

ABSTRAK

Seiring dengan perkembangan jaman kebutuhan manusia juga semakin meningkat. Hal ini menyebabkan orang akan bekerja lebih giat lagi untuk dapat memenuhi kebutuhan hidup, apalagi bagi yang tinggal di kota metropolitan seperti di Surabaya (kota no 2 terbesar setelah Jakarta) dengan biaya hidup yang cukup tinggi. Tuntutan pekerjaan banyak menyita waktu dan aktifitas para orang tua, sedangkan peran orang tua menginginkan kebutuhan dan keinginan anaknya tetap terpenuhi. Hal ini terbukti dengan adanya kesibukan orang tua yang bekerja, sehingga memungkinkan untuk menitipkan anak pada sebuah badan yang mereka percayai, demi tercapainya kebutuhan dan kualitas pendidikan anak, tanpa mengganggu aktifitas orang tua.

Saat ini juga banyak dijumpai pasangan muda yang memutuskan untuk tinggal sendiri daripada tinggal bersama dengan keluarga besarnya, hal ini dapat memicu kebingungan saat memutuskan siapa orang yang tepat untuk menjaga anak-anaknya ketika orangtuanya pergi bekerja. Tren orang yang tinggal di kota metropolitan dewasa ini menitipkan anaknya di tempat penitipan anak (TPA) ketika mereka berangkat bekerja dan baru menjemputnya ketika mereka pulang dari bekerja. Dengan adanya TPA diharapkan mampu memenuhi kebutuhan mereka untuk dapat menitipkan anak mereka. Sampai dengan Tugas Akhir ini dibuat, saat ini dijumpai tempat penitipan anak yang sudah ada di Surabaya memberikan batasan umur terkecil (8 bulan) yang digunakan sebagai patokan untuk menerima seorang anak. Hanya pada usia-usia anak tertentu saja seorang anak dapat dititipkan. Para orangtua juga merasa kebingungan pada saat mereka harus kembali bekerja setelah cuti melahirkan (3bulan). Melihat adanya peluang maka dilakukan studi kelayakan pendirian tempat penitipan anak dengan horison perencanaan dari tahun 2008-2012, yang ditinjau dari aspek pasar, aspek teknis, aspek manajemen, serta aspek keuangan.

Pada analisis aspek pasar, dilakukan penyebaran kuesioner untuk mengetahui minat masyarakat terhadap tempat penitipan anak. Dari perhitungan pasar potensial diketahui permintaan cukup besar dengan permintaan pasar efektif sebesar 158 anak yang akan dipenuhi sebesar 34 anak karena keterbatasan tempat. Pada aspek teknis, berdasarkan metode Brown-Gibson didapatkan lokasi di jalan Kranggan 41 Surabaya. Selain itu juga menentukan peralatan dan perlengkapan yang dibutuhkan. Pada aspek manajemen dilakukan penyusunan struktur organisasi, penjabaran *job description* serta menentukan kriteria yang dibutuhkan untuk masing-masing jabatan. Pada aspek keuangan, untuk mendirikan dibutuhkan modal sebesar Rp360.818.213,90 dengan nilai NPV bernilai positif sebesar Rp 617.347.260,48 dan lama waktu pengembalian modal 2,55 tahun, serta IRR (42,07%) > MARR (12%). Kemudian dari analisis sensitivitas diperoleh nilai maksimal penurunan harga jual dan volume penjualan sebesar 38,7% agar proyek masih dapat dikatakan layak untuk dijalankan. Sistem perluasan usaha TPA ini menggunakan sistem *franchise* yang menawarkan 2 model yaitu ruko dan rumah. Selanjutnya pada strategi pemasaran, dilakukan perencanaan strategi untuk menentukan posisi yang tepat bagi tempat penitipan anak.

Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa pendirian tempat penitipan anak ini bila ditinjau dari beberapa aspek diatas layak untuk dijalankan apabila didukung dengan sistem perluasan usaha *franchise*.