

Latihan Pertemuan 6 :

PT Procon Indah (PI), bergerak dalam bidang usaha property terdiri dari penyewaan ruang gedung kantor, apartemen, flat, dan rumah tinggal. PI mempunyai wilayah pemasaran di Jabodetabek dan beberapa kota propinsi di Indonesia. Berdiri sejak tahun 1987 yang lalu, kantor PI berpusat di Jakarta dengan kantor cabang di setiap wilayah dan propinsi.

Organisasi perusahaan.

PI dipimpin oleh seorang Direktur dibantu beberapa Wakil, diantaranya Wakil Direktur Pemasaran, Keuangan, Umum dan Administrasi. Tiap cabang dipimpin oleh seorang Kepala Cabang dibantu Supervisor dan Asisten Supervisor. Kegiatan utama di setiap cabang adalah melakukan pemasaran kepada para pelanggan untuk mencapai hasil kesepakatan sewa properti yang paling memuaskan.

Visi Pimpinan

Visi perusahaan adalah menyediakan beragam properti kepada pelanggan yang umumnya terdapat di cabang-cabang. Visi yang utama adalah kemampuan perusahaan menyediakan properti yang berkualitas untuk mencapai kepuasan pelanggan dan didukung oleh peranan para pemilik (owner). Perusahaan menyediakan jasa profesional untuk para owner sehingga mereka akan memperoleh benefit yang optimal dari propertinya

Manajer Cabang.

Manajer Cabang memberi layanan ke pelanggan dan owner dibantu oleh para staf. Sejumlah staf melakukan monitor proyek baru dan menghubungi para pelanggan. Tujuannya meyakinkan bahwa semua kebutuhan pelanggan dapat terpenuhi, juga melakukan negosiasi kontrak. Untuk melakukan tugasnya manajer memerlukan data

cabang, owner, pelanggan dan data kontrak. Selain itu jika terdapat beberapa property yang tidak laku-laku, Manajer cabang berhak memutuskan memasang advertise misalnya di koran, dsb. Secara periodik cabang membuat laporan tentang staf, property owner, kontrak sewa ke kantor Pusat.

Gambaran umum bisnis.

Properti yang disewakan, tidak selalu milik perusahaan. Tetapi dapat saja milik perorangan atau perusahaan yang disebut *Owner* (pemilik). Sudah tentu mereka ini menginginkan hasil penjualan sewa yang memuaskan. Setiap pemilik akan menyerahkan rincian data properti miliknya yang akan disewakan ke Cabang PI dan juga menyebutkan tarif-sewa yang diharapkannya untuk ditawarkan kepada para pelanggan.

Prosedur penyewaan property

Penyewa adalah perorangan atau perusahaan, akan dilayani oleh staf PI setelah mereka melakukan registrasi, dan selanjutnya disebut Pelanggan. Para pelanggan ini diantar oleh staf yang bertanggungjawab pada properti tertentu, akan melakukan peninjauan (*viewing*) untuk melihat kondisi properti yang akan disewa. Apabila masih belum cocok, pelanggan akan diantar ke properti lainnya sampai diperoleh unit yang sesuai dengan harapan mereka oleh staf itu. Pelanggan biasanya mempertimbangkan luas ruang, jumlah kamar, lokasi dan harga sewa ruang.

Staf PI akan menyiapkan bahan-bahan kontrak sewa dan diserahkan ke Manajer Cabang untuk diproses lebih lanjut. Jika pelanggan telah memperoleh unit yang sesuai dengan kebutuhan mereka, , jika diperlukan negosiasi pelanggan akan dilayani langsung oleh Manajer Cabang.

Kontrak sewa dibuat, karena pembayaran dapat dilakukan secara bertahap sesuai ketentuan perusahaan. Selain itu lamanya sewa disesuaikan dengan kebutuhan biasanya enam bulan sampai satu tahun. Sedangkan pembayarannya dapat dilakukan setiap bulan.

Berdasarkan gambaran kasus tersebut, Tentukan object, class dan gambarkanlah *Class Diagram* dengan menggunakan rational Rose

----- SELAMAT MENGERJAKAN -----