

## ABSTRAKSI

*Asset* merupakan elemen yang sangat penting bagi badan usaha, karena *asset* merupakan bagian dari kekayaan perusahaan. Tanpa adanya *asset* perusahaan tidak akan dapat beroperasi. Mengingat begitu pentingnya *asset*, maka badan usaha perlu memahami dengan baik bagaimana cara mengelola *asset* agar optimal. Pengoptimalan *asset* diperlukan agar badan usaha dapat meningkatkan kinerja. Dengan meningkatnya kinerja berarti *income* yang didapatkan semakin besar, memperkecil *cost* sehingga dapat mencapai *profit* yang maksimal.

Salah satu persoalan yang mungkin dihadapi oleh para pelaku usaha adalah adanya penurunan kinerja. Salah satu penyebab terjadinya penurunan kinerja pada badan usaha yang khususnya bergerak dalam bidang dagang dan memiliki *fixed asset* yang cukup banyak adalah adanya *unused capacity* pada *fixed asset* yang dimiliki. Sehingga, mengakibatkan tingginya *committed fixed cost* yaitu biaya yang jumlahnya tetap walaupun kapasitasnya mengalami penurunan atau peningkatan. Adanya *committed fixed cost* ini mengakibatkan para pelaku usaha harus menanggung kerugian yang cukup signifikan. Kerugian tersebut merupakan kerugian yang tidak seharusnya ditanggung oleh para pelaku usaha apabila seluruh *fixed asset*nya digunakan secara optimal.

Untuk mengatasi hal tersebut, para pelaku usaha harus menerapkan optimalisasi penggunaan *fixed asset* sebagai cara untuk membantu para pelaku usaha untuk meningkatkan kinerja. Secara sistematis, optimalisasi penggunaan *fixed asset* dapat meningkatkan kinerja badan usaha dengan cara meminimumkan *unused capacity* yang terdapat pada *fixed asset*nya. Hal tersebut dapat dilakukan oleh para pelaku usaha dengan berupaya untuk meningkatkan pendapatan (*revenue increase*) dan mengurangi sumber daya tidak efisien (*spending reduction*). *Revenue increase* dapat dilakukan dengan memperluas wilayah pemasaran, menambah jenis barang yang dijual, dan menyewakan kendaraan yang dimiliki kepada pihak luar. Sedangkan *spending reduction* dapat dilakukan dengan menjual sebagian kendaraan yang dimiliki untuk menekan *committed fixed cost*.