

## ABSTRAK

Jumlah penduduk perkotaan dari tahun ke tahun mengalami peningkatan yang pesat. Pemerintah kota dituntut untuk dapat menerapkan konsep *smart city* yang dapat membantu warga kota untuk meningkatkan kualitas hidup mereka. Salah satu komponen dari *smart city* adalah *smart building*. Menerapkan konsep *smart building* di Indonesia sangatlah penting karena tingkat urbanisasi Indonesia lebih dari rata-rata urbanisasi di Asia Tenggara dan Asia, disamping itu dampak negatif dari beroperasinya gedung seperti konsumsi energi yang sangat besar dan emisi gas yang dihasilkan gedung akan sangat berpengaruh bagi kelangsungan hidup sebuah kota, kenyamanan dan produktivitas.

Kota Bandung yang terkenal dengan julukan Kota Kembang saat ini memiliki jumlah penduduk sekitar 2,5 juta jiwa dan memiliki jumlah proyek pembangunan gedung terbanyak kedua setelah Surabaya. Kota Bandung juga merupakan salah satu kota destinasi wisata di Indonesia yang sangat diburu oleh wisatawan dalam negeri dan luar negeri. Hal ini sangat menuntut upaya dari pemerintah Kota Bandung untuk dapat melakukan pengaturan dan pengelolaan gedung secara baik. Beruntung saat ini Kota Bandung memiliki pemimpin yang berlatar belakang arsitek, Walikota Bandung Ridwan Kamil memiliki *concern* sangat besar terhadap kesiapan Kota Bandung menjadi *smart city*, didukung dengan sumber daya manusia (SDM) yang kreatif, dan mampu melakukan berbagai inovasi serta terobosan untuk membuat kotanya lebih cerdas dan terkoneksi secara efektif, dan efisien.

Penelitian ini bertujuan untuk menemukan dimensi-dimensi dan indikator-indikator untuk mengukur *smart building* dengan melakukan konfirmasi terhadap dimensi *Building Automation System, Building Control System, Energy Management System, Safety & Security Management System, Enterprise Management System, IT Network Connectivity dan Green Building Construction*.

Penelitian ini adalah penelitian kualitatif dengan metode eksploratif. Pengumpulan data dilakukan melalui studi literatur yang dikonfirmasi melalui *focus group discussion (FGD)* dan *in-depth interview* kepada 23 responden yang dipilih dari pihak pemerintahan, pelaku bisnis, tenaga ahli dan pelanggan atau pengguna *smart building*. Periode wawancara dilakukan selama enam bulan yaitu antara Desember 2016 hingga Mei 2017.

Penelitian ini menghasilkan 7 dimensi dan 19 indikator awal berdasarkan hasil studi literatur dan setelah dilakukan konfirmasi terhadap seluruh responden melalui *FGD* dan *in-depth interview* terdapat 3 masukan indikator baru yang penulis tambahkan dalam hasil penelitian ini, sehingga penulis mengajukan 7 dimensi dan 22 indikator standar yang dapat digunakan untuk mengukur *smart building*.

**Kata Kunci : *Smart City, Smart Building, Pengelolaan Gedung, Efisiensi Energi***