ABSTRAK

Kota Lama Tangerang adalah kawasan pecinan yang merupakan cikal bakal berkembangnya Kota Tangerang. Bangunan-bangunan dan kebudayaan sehari-hari pun masih cukup kental dengan budaya Cina yang telah berbaur dengan budaya lokal, seperti betawi dan sunda. Namun gencarnya pembangunan di Kota Tangerang ini menimbulkan hilangnya unsur historis pada kawasan ini. Banyak mengandung nilai historis dan budaya membuat Pemerintah Kota Tangerang menyusun rencana Revitalisasi Kota Lama Tangerang dan menjadikan Kota Lama Tangerang sebagai kawasan wisata budaya. Namun program tersebut belum terealisasi secara optimal.

Tujuan studi ini adalah mengetahui bagaimana persepsi dan preferensi masyarakat tentang aspek perancangan kota dalam upaya pelestarian Kota Lama Tangerang. Dalam studi ini, aspek perancangan kota yang dibahas adalah aspek perancangan kota dari Hamid Shirvani yang terdiri dari *building form and massing*, *open space*, *pedestrian ways*, *signage*, dan *activity support*. Aspek-aspek perancangan kota tersebut diturunkan lagi kedalam beberapa variabel, yang kemudian penilaian persepsi dan preferensi masyarakat akan dilakukan dengan menggunakan perbandingan kondisi dari masing-masing variabel.

Dalam penelitian ini menggunakan dua alat analisis yaitu analisis deskriptif dan *Importance Performance Analysis* yang terdiri dari analisis *gap* dan analisis kuadran. Penelitian ini juga menggunakan panduan berupa aspek perancangan kota sebagai dasar penelitian. Berdasarkan hasil dari penelitian ini dapat diketahui arahan pengembangan dari variabel-variabel yang masuk dalam prioritas utama, pertahankan, prioritas rendah dan berlebihan dalam analisis kuadran.

Kata kunci: Persepsi dan Preferensi, Masyarakat Kota Lama Tangerang, Aspek Perancangan Kota , *Importance Performance Analysis*