

## ABSTRAK

*Urban sprawl* di Jabodetabek meningkatkan kebutuhan mobilitas dan menyebabkan kemacetan karena kendaraan pribadi. Untuk mengatasi ini, diperlukan transportasi umum yang berkelanjutan seperti KRL atau Commuter Line. Transit Oriented Development (TOD) adalah pendekatan perencanaan kota yang berorientasi pada transportasi massal (Chaltrape, 1993). Penerapan TOD di Stasiun Pondok Cina terhubung dengan Apartemen Mahata Margonda, Mall Depok Town Square (DETOS), dan Universitas Indonesia (UI). Penggunaan lahan campuran (*mixed land use*) mencakup pengembangan berbagai fungsi di satu kawasan, blok jalan, atau bangunan. Penelitian ini menggunakan metode campuran (*mix method*) yang menggabungkan pendekatan kualitatif dan kuantitatif untuk memahami TOD dengan konsep *mixed use* di Stasiun Pondok Cina. Hasil penelitian menunjukkan penerapan prinsip TOD di Stasiun Pondok Cina bervariasi. Infrastruktur pejalan kaki dan konektivitas masih kurang, meski transportasi umum cukup baik. Pengelolaan kawasan dan kebijakan perlu ditingkatkan. Penggunaan lahan campuran mendukung konsep TOD, namun infrastruktur pejalan kaki perlu ditingkatkan.

**Kata Kunci:** *Urban Sprawl*, Transit Oriented Development (TOD), *Mixed Land Use*, Konektivitas