

## ABSTRAK

Salah satu dari berbagai pilihan hunian sewa yang ada di Tembalang adalah hunian sewa Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Universitas Diponegoro (UNDIP), yang terletak di Jalan Profesor Soedarto S.H., Tembalang, Semarang. Rusunawa UNDIP memiliki harga sewa yang relatif murah dibanding dengan hunian sewa di sekitar kampus UNDIP, selain itu Rusunawa UNDIP juga dilengkapi dengan beberapa fasilitas pendukung. Meskipun memiliki harga sewa hunian yang relatif murah dan dilengkapi fasilitas – fasilitas yang cukup memadai, namun Rusunawa UNDIP masih belum diimbangi dengan permintaan hunian yang optimal dan juga memiliki tingkat perilaku penghuni memutuskan keluar (*check-out*) yang cukup tinggi. Sehingga penelitian ini memiliki tujuan untuk mencari tahu apa yang melatar belakangi fenomena tersebut, terjadi di Rusunawa UNDIP.

Perilaku semacam ini menarik dan penting untuk dilakukan. Penelitian ini dilakukan dengan metode kualitatif perspektif fenomenologi tepatnya *Interpretative Phenomenological Analysis* (IPA). Subjek penelitian ini berjumlah lima orang dan sampling dilakukan dengan teknik purposif, di mana semuanya adalah mantan penghuni Rusunawa UNDIP. Awal dari penelitian adalah aktivitas wawancara dengan para subjek penelitian, dari wawancara tersebut diperoleh transkrip wawancara yang selanjutnya dari transkrip tersebut dilakukan pencatatan untuk menyusun tema emergen, tema super-ordinat, dan tema induk. Hasil dari penelitian diperoleh empat tema induk yang sekaligus menjelaskan latar belakang terjadinya fenomena rendahnya permintaan sewa di Rusunawa UNDIP adalah karena faktor pengelolaan, sarana prasarana, sosial lingkungan, lokasi, dan fisik bangunan.

*Kata Kunci: Permintaan, Rumah Susun, Kualitatif, Fenomenologi, Interpretative Phenomenological Analysis, IPA*