

## **ABSTRAK**

*Studi ini bertujuan untuk mengetahui kondisi objektif Perlindungan hukum terhadap pembeli rumah di kabupaten sleman, yaitu di perumahan Merapi Regency. Rumusan masalah yang diajukan yaitu: Bagaimana perlindungan hukum para pihak penjual dan pembeli perumahan Merapi Regency di Kabupaten Sleman?; Bagaimana Penyelesaian hukum jika salah satu pihak tidak melakukan kewajiban?. Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis empiris, artinya selain menekankan pada hukum dalam peraturan juga menekankan pada berlakunya hukum tersebut dalam masyarakat. Data penelitian dikumpulkan dengan cara studi pustaka maupun wawancara terhadap sebuah lembaga peradilan umum yang menyelesaikan sengketa antara pembeli rumah dengan pelaku usaha dalam hal ini Pengadilan Negeri Sleman. Analisis data dilakukan dengan menggunakan deskriptif - kualitatif yaitu dengan cara menganalisis masalah yang ada dengan teori-teori hukum kemudian dijadikan dalam bentuk kalimat. Hasil studi ini menitikberatkan mengenai kasus gugatan wanprestasi sebuah badan hukum yaitu PT. Sarwo Indah yang bergerak di bidang pengembangan perumahan (selaku tergugat) melawan beberapa pembeli (selaku penggugat) yang dirugikan karena kelalaian pelaku usaha yang berdomisili di Kabupaten Sleman, Yogyakarta. Adanya bentuk wanprestasi ini di karenakan pemenuhan hak-hak pembeli tidak dipenuhi yaitu berupa tidak diserahkannya sertifikat tanah dan bangunan. Bentuk perlindungan hukum bagi pembeli rumah ini dapat disimpulkan secara normatif diatur dalam Pasal 7 yang menjelaskan tentang kewajiban pelaku usaha dan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang perlindungan konsumen. Bentuk perlindungan hukum bagi pembeli tidak terbatas pada undang-undang semata melainkan termuat dalam Surat Perjanjian Pembelian Rumah dan Tanah dari PT. Sarwo Indah yang disepakati oleh kedua belah pihak dan Putusan Pengadilan Negeri Sleman yang telah berkekuatan hukum tetap. Penyelesaian dalam hal wanprestasi yang dilakukan oleh pihak pengembang perumahan, atas tindakannya ini, pihak pembeli merasa dirugikan, sehingga pihak pembeli mengajukan gugatan perdata dan selesaikan melalui jalur litigasi di Pengadilan Negeri Sleman.*

*Kata Kunci: perlindungan hukum pembeli, perumahan, Pengadilan Negeri Sleman*