

## ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perlindungan konsumen yang terkait dengan Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) dan memberikan gambaran maupun kendala apa saja yang dihadapi serta solusi dalam pelaksanaan perlindungan konsumen yang terikat Perjanjian Perikatan Jual Beli (PPJB) apabila pengembang (developer) PT Tunas Alam Realti (PT TAR) yang dinyatakan pailit.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum yuridis normatif. Penelitian ini dispesifikasikan sebagai penelitian deskriptif analitis. Jenis data yang digunakan berupa jenis data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan sekunder serta metode yang digunakan adalah analisis kualitatif. Rumusan masalah penelitiannya adalah bagaimana tanggung jawab developer terhadap pembeli real estate di kota Semarang dan bagaimana upaya hukum yang ditempuh pembeli real estate atas kerugian developer yang dinyatakan pailit.

Dari hasil penelitian ini diketahui bahwa dalam perkara perlindungan hukum konsumen terkait implementasi perlindungan jual beli properti real estate yang pailit di kota Semarang menurut undang-undang no 8 tahun 1999 yang diduga berupaya melarikan diri dari tanggung jawab dengan merekayasa kasus kepailitan di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Semarang, Jawa Tengah (Jateng). Informasi PT TAR tengah menjadi termohon kasus pailit di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri (PN) Semarang diketahui pada, Jumat 22 September 2023 tanpa ada pemberitahuan sebelumnya.

Hambatan dalam perlindungan konsumen muncul karena lemahnya regulasi yang mengatur posisi konsumen. Keadaan konsumen dalam kepailitan tidak diatur secara khusus dalam KUHPerdara, UU Kepailitan, atau UU Perlindungan Konsumen.

**Kata Kunci:** *Perlindungan Konsumen; Perlindungan Hukum; Kepailitan*