

## ABSTRAK

Perlindungan hukum pemegang PPJB kios *Strata Title* dalam proses kepailitan PT. Saphir Square yang ditinjau berdasarkan Undang-undang No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang belum sepenuhnya memberikan perlindungan hukum secara adil dimana pihak yang lemah dalam hal ini pembeli kios *Strata Title*. Penelitian ini bertujuan untuk mencari solusi dan mengetahui bagaimana perlindungan hukum yang diberikan oleh undang-undang terhadap pihak pembeli yang merasa dirugikan. Penelitian menggunakan metode penelitian normatif, sumber bahan penelitian dengan mengkaji pustaka, buku-buku, jurnal dan yang berkaitan dengan judul skripsi dengan objek penelitian PT. Saphir Square Super Mall Yogyakarta. Penelitian untuk menguji sejauh mana Undang-undang Kepailitan dan PKPU memberikan perlindungan Hukum bagi para debitur dan kreditor. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Undang-undang Kepailitan dan PKPU memberikan perlindungan hukum dan upaya penyelesaian hukum terhadap pihak-pihak yang terlibat dalam kepailitan, Namun implementasinya belum memenuhi rasa keadilan kepada para pembeli. Bukti bahwa pihak pembeli kios dirugikan adalah pihak PT. Saphir Square tidak memberikan Sertifikat hak milik satuan *Strata Title* sesuai dengan yang diperjanjikan dalam PPJB yang meraka buat dan sepakati sementara pihak pembeli telah melunasi pembayaran. di sisi lain pihak pembeli ditetapkan sebagai kreditor konkuren, kreditor konkuren adalah kreditor dengan peringkat paling rendah daripada kreditor yang lain.

Unggul & Islami

**Kata Kunci:** *Kepailitan, Perjanjian Pengikatan Jual-Beli (PPJB), Perlindungan Hukum.*