

## ABSTRAK

Menurut pasal 1917 BW ialah putusan hakim hanya mengikat para pihak yang berperkara. Derden verzet atau disebut juga perlawanan pihak ketiga yang merupakan sita eksekusi atau sita jaminan tidak hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, jadi hanya dapat diajukan oleh pemilik atau yang merasa bahwa pemilik barang yang disita dan diajukan kepada Ketua Pengadilan. Perjanjian pada umumnya dengan tercapai kata sepakat maka perjanjian telah mengikat, jual beli yang objeknya hak atas tanah menimbulkan ikatan perjanjian jual beli karena perjanjian tersebut dinyatakan sah jika telah dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dalam eksekusi permohonan penundaan atas dasar peninjauan kembali sangat relevan, karena yang dikemukakan sesuai dengan satu alasan dalam Pasal 67 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985, sehingga dapat diduga atau diperkirakan mampu membatalkan putusan yang bersangkutan. Upaya hukum luar biasa ini pada azasnya tidak menanggukkan eksekusi. Kantor lelang menjual lelang eksekusi atas tanah untuk dan atas nama pemilik tanah yang meminta dilakukannya penjualan tanah melalui lelang, bahwa Kantor Lelang mempunyai kewenangan atau berhak menjual hak atas tanah. Sehingga penulisan skripsi ini ditujukan untuk meneliti cara penundaan eksekusi atas dasar perlawanan pihak ketiga dan perlindungan hukum bagi pemenang lelang eksekusi pada saat terjadi perlawanan pihak ketiga.

Keyword : Derden Verzet – Perlawanan Pihak Ketiga – Lelang Eksekusi