

## ABSTRAK

Dalam hukum acara perdata mengatur tentang bagaimana cara mengajukan tuntutan hak, pemeriksaan, dan memutusnya serta pelaksanaan dalam putusan tersebut. Permasalahan pada putusan yang dijatuhkan hakim akan terjadi meskipun putusan hakim itu telah berkekuatan hukum tetap untuk melaksanakan sita eksekusi. Hal tersebut akan terjadi apabila ada pihak ketiga yaitu pihak yang tidak tersangkut dalam perkara namun merasa dirugikan dan telah dilanggar hak dan kepentingannya oleh putusan perkara tersebut. Salah satu upaya hukum luar biasa yang dapat dilakukan oleh pihak ketiga adalah *derden verzet* dimana pihak ketiga dapat mengajukan gugatan perlawanan terhadap putusan tersebut ke Pengadilan Negeri. Pokok permasalahan dalam penelitian ini mengenai prinsip atau asas kehati-hatian hakim dalam memberikan pertimbangan seadil-adilnya bagi para pihak khususnya pihak ketiga, berkaitan dengan hal ini dikaji pula mengenai perlawanan *derden verzet* yang diajukan pihak ketiga agar mendapatkan keadilan, serta mengenai konsep pengaturan terhadap sita eksekusi dimasa yang akan datang agar tidak merugikan pihak ketiga. Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif, berdasarkan hasil penelitian pentingnya penerapan asas kehati-hatian dan ketelitian hakim dalam memutus suatu perkara guna memberikan putusan yang adil dan menimbulkan akibat hukum, yaitu bahwa jika kemudian muncul sengketa tentang hubungan hukum yang telah ditetapkan dengan suatu putusan hakim maka para pihak terikat pada putusan tersebut.

**Kata Kunci : *Perlawanan, Derden Verzet, Pihak Ketiga, Pengadilan Negeri, Sita Eksekusi.***