



LEGAL ESSAY

PERLINDUNGAN HAK MILIK DALAM KASUS PENJARAHAN :
PERSPEKTIF HUKUM PERDATA DAN UPAYA GUGATAN
PERDATA

VOL. 5 No. 28

Author

- Andrea Elizabeth
- Bernadeta Almalia Charity Sekarwangi Londa
- Dewa Ayu Nyoman Daivi Pratisthita Putri

Reviewer

- Dewa Ayu Dian Sawitri, S.H., M.H.

Together as One:

One Team, One Dream, One Family,
ALSA, Always be One!

ALSA LC UNUD 2024-2025

Perlindungan Hak Milik dalam Kasus Perjarahan : Perspektif Hukum Perdata dan Upaya Gugatan Perdata

Andrea Elizabeth, Bernadeta Almalia Charity Sekarwangi Londa, Dewa Ayu

Nyoman Daivi Pratisthita Putri

I. Pendahuluan

1.1 Latar Belakang

Hak milik (*eigendom recht*) dalam yuridis KUH Perdata Indonesia menempati posisi hierarkis tertinggi dalam hak-hak kebendaan (*zakelijke rechten*), sebagaimana dikodifikasikan dalam Pasal 570 KUH Perdata.¹ Sebagai *ius in rem* yang bersifat absolut, hak milik memberikan kepada pemegangnya kekuasaan yuridis yang paling sempurna terhadap suatu benda, yang mencakup tiga elemen: *ius utendi* (hak menggunakan), *ius fruendi* (hak menikmati hasil), dan *ius abutendi* (hak mengalihkan atau menghancurkan). Karakteristik absolut hak milik ini tidak hanya memberikan perlindungan horizontal terhadap subjek hukum lainnya (*erga omnes*), tetapi juga membentuk fondasi bagi ekonomi berbasis properti secara privat yang menjadi landasan sistem hukum perdata.

Doktrin *dominium* dalam Pasal 570 KUH Perdata menempatkan pemilik dalam posisi yuridis yang berdaulat penuh atas objek haknya, sebagaimana dinyatakan dalam frasa "dengan kedaulatan sepenuhnya" (*met volkomen eigendom*). Kedaulatan ini berdasarkan sifat eksklusif hak milik yang memberikan kewenangan kepada pemilik untuk mengeksklusi (*ius exclude di*) setiap pihak lain dari penggunaan atau penguasaan bendanya tanpa persetujuan yang sah.² Dalam ini, setiap bentuk gangguan terhadap hak milik, termasuk tindakan penjarahan,

¹ Atsar, Abdul, Hukum Perikatan indonesia , (Bandung: Alumni, 2015), hlm. 185-187

² Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata* (Jakarta: Intermasa, 2003), 52.

merupakan pelanggaran fundamental terhadap struktur normatif yang melindungi otonomi individu atas benda miliknya.

Penjarahan sebagai fenomena *dispossession* paksa terhadap benda milik orang lain menghadirkan problematika yuridis dalam konteks perlindungan hak milik menurut Pasal 570 KUH Perdata. Tindakan ini tidak hanya merusak struktur kepemilikan yang dilindungi hukum, tetapi juga mengganggu stabilitas sistem transaksi ekonomi yang berbasis pada kepastian hukum properti.³ Dalam situasi anomie sosial seperti kerusuhan atau bencana alam, penjarahan sering terjadi akibat tindakan yang mengabaikan prinsip penghormatan terhadap hak milik, sehingga menciptakan dilema antara kebutuhan individual dan kewajiban yuridis menghormati properti orang lain.

Kasus terkini mengenai penjarahan terjadi pada akhir Agustus 2025. Kerusuhan yang bermula dari demonstrasi menuntut penghapusan tunjangan DPR RI berujung pada penjarahan rumah beberapa anggota DPR dan pejabat negara. Pada 30 Agustus 2025, rumah Ahmad Sahroni yang berlokasi di Tanjung Priok, Jakarta Utara dijarah massa yang mengambil berbagai barang berharga termasuk perabotan rumah tangga, patung Iron Man koleksi pribadi, dan merusak mobil-mobil mewah koleksinya seperti *Porsche* dan *Lexus*.⁴ Penjarahan tidak hanya menasar rumah Sahroni, tetapi juga kediaman anggota DPR lainnya seperti Eko Patrio di Mega Kuningan, Uya Kuya, Nafa Urbach, serta rumah Menteri Keuangan Sri Mulyani.⁵

³ Annisa Sandira Fadhilah dan Arif Firmansyah, "Konversi Eigendom Verponding menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Dihubungkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah," *Bandung Conference Series: Law Studies* 4, no. 1 (2024): 306–312, <https://doi.org/10.29313/bcls.v4i1.9836>.

⁴ Kumparan. "Awal Mula Penjarahan di Rumah Sahroni: Demo Warga Sekitar, Lalu Ada ABG Rusuh." 30 Agustus 2025. <https://kumparan.com/kumparannews/awal-mula-penjarahan-di-rumah-sahroni-demo-warga-sekitar-lalu-ada-abg-rusuh-25l2RewnrW8>

⁵ Detik. "Aksi Penjarahan Rumah Sahroni hingga Sri Mulyani Mulai Diselidiki." 2 September 2025. <https://news.detik.com/berita/d-8091648/aksi-penjarahan-rumah-sahroni-hingga-sri-mulyani-mulai-diselidiki>

Menurut Ketua RT setempat, massa yang melakukan penjarahan bukan berasal dari warga sekitar, melainkan gerombolan remaja yang datang dari berbagai daerah seperti Bahari, Cilincing, dan Kemayoran.⁶ Polisi kemudian menangkap beberapa provokator yang menyebarkan ajakan penjarahan melalui media sosial TikTok dan Facebook, yang diberat dengan Pasal 45 ayat (2) jo Pasal 28 ayat (2) UU ITE nomor 1 tahun 2024 dan Pasal 160 KUHP serta Pasal 161 ayat (1) KUHP. Ahmad Sahroni kemudian melaporkan kasus penjarahan rumahnya ke Polres Jakarta Utara melalui kuasa hukumnya pada 1 September 2025, dan kasus tersebut dilimpahkan ke Polda Metro Jaya untuk penanganan lebih lanjut.⁷ Kasus ini menunjukkan kompleksnya permasalahan hukum dalam memberikan perlindungan dan restitusi kepada korban penjarahan, mulai dari identifikasi pelaku, pembuktian kerugian, hingga eksekusi putusan ganti rugi.

Kompleksitas penjarahan terletak antara hukum pidana dan hukum perdata dalam memberikan perlindungan kepada korban. Dari segi pidana, penjarahan dapat dijelaskan sebagai tindak pidana pencurian dengan pemberatan (Pasal 365 KUHP) atau pengrusakan barang (Pasal 406 KUHP), namun fokus utama sistem pidana adalah retribusi dan *deterrence*, bukan restorasi kerugian korban.⁸ Sebaliknya, hukum perdata melalui gugatan berdasarkan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH

⁶ Inilah.com. "Ketua RT Bongkar Awal Penjarahan di Rumah Sahroni: Remaja Berkumpul Sambil Foto-foto." 30 Agustus 2025. <https://www.inilah.com/ketua-rt-bongkar-awal-penjarahan-di-rumah-sahroni-remaja-berkumpul-sambil-foto-foto>

⁷ Kompas.com. "Ahmad Sahroni Laporkan Kasus Penjarahan Rumahnya ke Polisi." 2 September 2025. <https://megapolitan.kompas.com/read/2025/09/02/17183501/ahmad-sahroni-laporkan-kasus-penjarahan-rumahnya-ke-polisi>

⁸ Aulia Putri dan I. Eka Sihombing, "Perlindungan Hukum Kreditur Pemegang Hak Tanggungan yang Jaminannya Batal Menjadi Miliknya Debitur," *Reformasi Hukum Trisakti* 4, no. 3 (2022): 691–698, <https://doi.org/10.25105/refor.v4i3.13855>.

Perdata menawarkan mekanisme kompensatoris dalam memulihkan kerugian korban melalui doktrin *restitutio in integrum*.⁹

Asas *restitutio in integrum* dalam hukum ganti rugi mensyaratkan bahwa korban perbuatan melawan hukum harus dikembalikan kepada posisi semula sebelum terjadinya kerugian, baik secara materiil maupun immateriil. Dalam permasalahan penjarahan, aplikasi asas ini menghadapi kendala berupa kesulitan identifikasi pelaku, kompleksitas total kerugian, dan keterbatasan kemampuan finansial pelaku untuk memenuhi kewajiban ganti rugi.¹⁰ Doktrin *neminem laedere* sebagai prinsip dalam hukum menegaskan kewajiban universal untuk tidak merugikan orang lain.¹⁰ Dalam hal ini, penjarahan adalah pelanggaran terhadap doktrin ini terjadi tidak hanya pada level individu, tetapi juga menimbulkan *social harm* yang merusak kepercayaan masyarakat terhadap sistem perlindungan hukum.¹¹ Oleh karena itu, efektivitas mekanisme hukum perdata dalam memberikan perlindungan terhadap korban penjarahan tidak hanya berimplikasi pada keadilan individual, tetapi juga pada stabilitas sistem hukum secara keseluruhan.

Gugatan perdata sebagai instrumen *remedial justice* memiliki keunggulan dibandingkan jalur pidana dalam memberikan perlindungan kepada korban penjarahan. Mekanisme ini memungkinkan korban untuk memperoleh ganti rugi tanpa tergantung pada keberhasilan proses pidana, dengan standard pembuktian yang lebih ringan (*preponderance of evidence*), dan fokus pada restorasi kerugian korban.¹² Dalam

⁹ D. Darmawati, “Pengembalian Aset Kerugian Negara Perkara Korupsi dalam Pemikiran Ius Constituendum,” *Jurnal Restorative Justice* 4, no. 2 (2020): 87–100, <https://doi.org/10.35724/jrj.v4i2.3264>.

¹⁰ D. R. Habiba, “Perolehan Hak Milik yang Berasal dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) terhadap Bangunan yang Berdiri di Atas Tanah Negara Bekas Hak Eigendom,” *Notaire* 3, no. 3 (2020): 327, <https://doi.org/10.20473/ntr.v3i3.22831>

¹¹ I Made Dera Januartha, I Made Suwitra, dan Ni Made Puspasutri Ujianti, “Keberadaan Asas Ius Curia Novit dalam Perkara Perdata,” *Jurnal Konstruksi Hukum* 4, no. 3 (2023): 268–274, <https://doi.org/10.22225/jkh.4.3.8028.268-274>

¹² M. Marali, P. Nugroho Putri, dan M. Rafli Alghifari, “Analisis Pelindungan Hukum bagi Kreditor Pemegang Jaminan Hak Tanggungan terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Milik yang Sedang Dibebani Hak Tanggungan oleh Pengadilan,” *Padjadjaran Law Review* 10, no. 1 (2022): 1–10, <https://doi.org/10.56895/plr.v10i1.837>

kerangka ini, gugatan perdata berfungsi sebagai mekanisme *constitutional remedy* yang memungkinkan individu mempertahankan haknya terhadap gangguan dari pihak lain, termasuk gangguan yang terjadi dalam krisis sosial.

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

- 1) Bagaimana perlindungan hak milik menurut Pasal 570 KUH Perdata dalam menghadapi tindakan penjarahan dalam perspektif asas-asas hukum benda?
- 2) Apakah tindakan penjarahan memenuhi unsur-unsur *onrechtmatige daad* sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, dan bagaimana kualifikasi yuridis tersebut dengan prinsip-prinsip pertanggungjawaban?
- 3) Bagaimana efektivitas gugatan perdata sebagai instrumen *remedial justice* dalam memberikan perlindungan hukum dan restitusi komprehensif bagi korban penjarahan, serta sejauh mana mekanisme ini dapat memenuhi tuntutan asas *restitutio in integrum*?

II. Pembahasan

2.1 Issue

Permasalahan hukum yang menjadi fokus utama adalah perlindungan hak milik berdasarkan Pasal 570 KUH Perdata dalam menghadapi tindakan penjarahan, serta efektivitas mekanisme gugatan perdata sebagai instrumen *remedial justice* bagi korban. Identifikasi isu hukum yang dikaji meliputi, sejauh mana ketentuan Pasal 570 KUH Perdata memberikan perlindungan yang memadai terhadap hak milik yang bersifat absolut dalam tindakan penjarahan; mengetahui tindakan penjarahan memenuhi atau tidak unsur-unsur *onrechtmatige daad* sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata; dan bagaimana efektivitas gugatan perdata

dalam memberikan perlindungan hukum dan restitusi bagi korban penjarahan sesuai dengan asas *restitutio in integrum*.

2.2 Regulation dan Rules

1. Landasan Hukum Materiil

a. Pasal 570 KUHPerdata sebagai Landasan Hak Milik Absolut

Pasal 570 KUHPerdata menetapkan bahwa "Hak milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal jangan bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh kuasa yang berwenang, dan jangan mengganggu hak-hak orang lain."

Konstruksi normatif ini menunjukkan tiga karakteristik hak milik, pertama, *ius utendi* (hak menggunakan benda); kedua, *ius fruendi* (hak menikmati hasil dari benda); dan ketiga, *ius abutendi* (hak mengalihkan atau menghancurkan benda). Ketiga konsep tersebut membentuk konsep hak milik sebagai hak kebendaan yang paling lengkap (volledig zakelijk recht) dalam hierarki hak-hak atas benda. Sifat absolut hak milik sebagaimana dimaksud dalam frasa "kedaulatan sepenuhnya" memberikan kekuatan yuridis yang dapat dipertahankan terhadap siapa saja (erga omnes), termasuk dalam menghadapi tindakan penjarahan yang merupakan bentuk gangguan terhadap kedaulatan pemilik atas bendanya.¹³

b. Asas-Asas Hukum Benda dalam Perlindungan Hak Milik

Dalam asas-asas hukum benda, perlindungan terhadap hak milik didasarkan pada beberapa prinsip, yaitu Asas Personalitas (*Personalities Beginsel*) yang menegaskan bahwa

¹³ H. Mostert, "Land as a 'National Asset' under the Constitution: The System Change Envisaged by the 2011 Green Paper on Land Policy and What This Means for Property Law under the Constitution," *Potchefstroom Electronic Law Journal / Potchefstroomse Elektroniese Regsblad* 17, no. 2 (2014): 759, <https://doi.org/10.4314/pelj.v17i2.06>

setiap subjek hukum memiliki kewenangan untuk memiliki hak atas benda sehingga memberikan dasar legitimasi bagi pemilik untuk mempertahankan haknya dari gangguan pihak lain; Asas Totalitas (*Totaliteit Beginsel*) yang menyatakan bahwa hak milik mencakup keseluruhan aspek benda, baik substansi maupun segala yang melekat padanya, sehingga setiap gangguan terhadap sebagian dari benda tersebut merupakan pelanggaran terhadap keseluruhan hak milik; serta Asas Accessie yang menegaskan bahwa segala sesuatu yang melekat atau bergabung dengan benda milik seseorang menjadi milik orang tersebut, sehingga memberikan perlindungan komprehensif terhadap nilai ekonomis secara keseluruhan dari objek hak milik.¹⁴

c. Asas *Erga Omnes* dan Perlindungan Terhadap Gangguan Pihak Ketiga

Sifat absolut hak milik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 570 KUHPerdata mengandung konsekuensi hukum bahwa hak tersebut dapat dipertahankan terhadap siapa saja (*erga omnes*). Dalam penjarahan, prinsip ini memberikan dasar hukum bagi pemilik untuk menuntut ganti rugi dari pelaku, terlepas dari status hukum pelaku tersebut.

Doktrin *neminem laedere* yang menjadi fundamental hukum perdata yang menegaskan bahwa setiap orang memiliki kewajiban untuk tidak merugikan orang lain. Pelanggaran terhadap kewajiban ini menimbulkan tanggung jawab untuk memberikan kompensasi atas kerugian yang ditimbulkan.

2. Landasan Hukum Formil

¹⁴ I. Permadi dan E. Bayu Setiawan, “Perlindungan Hukum terhadap Pemilik Tanah Hak Eigendom yang Dikuasai oleh Pemerintah dengan Sertifikat Hak Pakai,” *Yurispruden: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Islam Malang* 7, no. 2 (2024): 151–167, <https://doi.org/10.33474/yur.v7i2.20470>

a. Gugatan Berdasarkan Perbuatan Melawan Hukum (Pasal 1365 KUHPerdata)

Pasal 1365 KUHPerdata menyatakan bahwa "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, wajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut." Dalam konteks penjarahan, unsur perbuatan melawan hukum terpenuhi karena tindakan tersebut memenuhi kriteria perbuatan melawan hukum dalam arti luas sebagaimana dikembangkan dalam yurisprudensi *Hoge Raad* dalam kasus *Cohen/Lindenbaum*, yakni perbuatan yang bertentangan dengan hak orang lain, kewajiban hukum pelaku, kesusilaan yang baik, atau kehati-hatian yang sepatutnya dalam pergaulan masyarakat. Unsur kesalahan juga terpenuhi, baik dalam bentuk kesengajaan (*opzet*), ketika pelaku dengan sadar dan sengaja mengambil barang milik orang lain tanpa hak, maupun dalam bentuk kelalaian (*culpa*), ketika tidak melakukan kehati-hatian yang sepatutnya dalam menjaga barang orang lain.

Selanjutnya, unsur kerugian dalam kasus penjarahan dapat berupa kerugian materiil langsung (*damnum emergens*), kehilangan keuntungan yang diharapkan (*lucrum cessans*), serta dalam kondisi tertentu kerugian immateriil berupa penderitaan batin. Adapun unsur hubungan kausal menuntut adanya kaitan sebab akibat antara tindakan penjarahan dengan kerugian yang diderita korban, yang dapat dibuktikan melalui teori *adequate veroorzaking* atau penyebab yang memadai.¹⁵

¹⁵ I. D. M. N. Prana Pradnyana, I. B. Wyasa Putra, dan I. K. Wirawan, "Pengaturan Jangka Waktu Kepemilikan Rumah Tunggal oleh Orang Asing di Atas Tanah Hak Pakai atas Hak Milik," *Acta Comitas* 3, no. 1 (2018): 122, <https://doi.org/10.24843/ac.2018.v03.i01.p09>

b. Gugatan Berdasarkan Perbuatan Melawan Hukum

Pasal 1365 KUHPerdata menyatakan bahwa "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."

Dalam hukum acara perdata Indonesia, secara umum dan dalam praktiknya hanya dikenal dua jenis gugatan pokok, yaitu gugatan wanprestasi (ingkar janji) yang timbul dari pelanggaran terhadap perjanjian, dan gugatan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang timbul dari perbuatan yang melanggar hak orang lain di luar hubungan kontraktual.¹⁶ Oleh karena itu, penggunaan istilah "gugatan berdasarkan perbuatan melanggar hukum" dalam pembahasan ini merujuk pada gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata.

Dalam permasalahan penjarahan, tindakan tersebut memenuhi seluruh unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dikembangkan dalam yurisprudensi Hoge Raad dalam kasus Cohen/Lindenbaum, yakni perbuatan yang:¹⁷

1. Bertentangan dengan hak orang lain (dalam hal ini hak milik korban);
2. Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku;
3. Bertentangan dengan kesusahaannya yang baik; atau
4. Bertentangan dengan kehati-hatian yang sepatutnya dalam pergaulan masyarakat.

Unsur Kesalahan dalam penjarahan terpenuhi baik dalam bentuk kesengajaan (*opzet*), ketika pelaku dengan sadar dan sengaja mengambil barang milik orang lain tanpa hak, maupun

¹⁶Ariadin, "Perbuatan Melawan Hukum dalam Perspektif Hukum Kontrak di Indonesia," *Jurnal Pelita Nusantara*, Vol. 1, No. 3 (2023), hlm. 450-451.
<https://doi.org/10.59996/jurnalpelitanusantara.v1i3.505>

¹⁷*Ibid.*, hlm. 452-453.

dalam bentuk kelalaian (*culpa*), ketika pelaku tidak melakukan kehati-hatian yang sepatutnya dalam menghormati hak orang lain.¹⁸

Unsur Kerugian dalam kasus penjarahan dapat berupa kerugian materiil langsung (*damnum emergens*), kehilangan keuntungan yang diharapkan (*lucrum cessans*), serta dalam kondisi tertentu kerugian immateriil berupa penderitaan batin. Dalam kasus penjarahan rumah Ahmad Sahroni, kerugian mencakup hilangnya barang-barang berharga dan kerusakan properti.

c. Penggabungan Gugatan Ganti Rugi dalam Perkara Pidana

Pasal 98 KUHAP memberikan kemungkinan bagi korban untuk menggabungkan gugatan ganti rugi dalam proses peradilan pidana. Pelaksanaan ini memberikan efisiensi prosedural dan menghindari duplikasi pembuktian antara aspek pidana dan perdata dari tindak penjarahan.

Contoh Putusan Penggabungan Ganti Rugi dalam Perkara Pidana adalah penetapan nomor 98/Pid.Pra/2016/PN.Jkt.Sel (Kasus Korban Salah Tangkap). Dalam perkara ini, dua orang pengamen bernama Andro Supriyanto alias Andro dan Nurdin Prianto alias Benges menjadi korban salah tangkap dalam kasus pencurian motor di Jakarta Selatan pada tahun 2013. Mereka ditangkap, ditahan, dituntut, dan diadili berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 1273/Pid.B/2013/PN.Jkt.Sel, namun kemudian Pengadilan Tinggi DKI Jakarta melalui Putusan Nomor

¹⁸Badri, S., Handayani, P., & Anugrah Rizki, T., "Ganti Rugi Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dan Wanprestasi Dalam Sistem Hukum Perdata," *JURNAL USM LAW REVIEW*, Vol. 7, No. 2 (2024), hlm. 978-980. <https://doi.org/10.26623/julr.v7i2.9440>

50/PID/2014/PT.DKI membebaskan keduanya karena terbukti mereka adalah korban salah tangkap.

Setelah dibebaskan, kedua korban mengajukan permohonan praperadilan untuk menuntut ganti kerugian dan rehabilitasi. Melalui Penetapan Nomor 98/Pid.Pra/2016/PN.Jkt.Sel, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan mengabulkan permohonan ganti kerugian dengan jumlah yang cukup besar. Majelis hakim mempertimbangkan bahwa penangkapan, penahanan, dan pengadilan yang dialami kedua pemohon dilakukan tanpa alasan yang berdasarkan undang-undang, sehingga mereka berhak mendapatkan ganti kerugian dan rehabilitasi sesuai Pasal 95 ayat (1) dan (5) KUHAP.

2.3 Analysis

1. Perlindungan Hak Milik Menurut Pasal 570 KUHPerdata dalam Menghadapi Tindakan Penjarahan
 - a. Efektivitas Karakteristik Absolut Hak Milik

Pasal 570 KUHPerdata memberikan landasan normatif yang kuat untuk perlindungan hak milik dengan karakteristik absolutnya. Konstruksi hukum tersebut mencerminkan konsepsi liberal klasik yang menempatkan hak milik sebagai hak fundamental yang tidak dapat diganggu gugat. Karakteristik absolut ini memberikan kepada pemilik kekuasaan penuh (*plena in re potestas*) atas benda miliknya, yang mencakup hak untuk menguasai, menggunakan, dan menikmati hasilnya tanpa campur tangan pihak lain.¹⁹

¹⁹ R. O. Rachman dan S. M. Badriyah, "Tinjauan Yuridis terhadap Prosedur Pembatalan Sertifikat Hak Milik yang Sedang Dibebani Hak Tanggungan," *Sang Pencerah: Jurnal Ilmiah Universitas Muhammadiyah Buton* 10, no. 3 (2024): 618–629, <https://doi.org/10.35326/pencerah.v10i3.5379>

Namun demikian, efektivitas dari perlindungan ini dalam memiliki beberapa kendala. Pertama, identifikasi pelaku dalam kasus penjarahan massal seringkali sulit dilakukan karena sifat meluas dan spontan dari tindakan tersebut. Kedua, kemampuan finansial pelaku untuk memberikan kompensasi yang memadai seringkali terbatas, terutama dalam konteks penjarahan yang terjadi di komunitas dengan tingkat ekonomi rendah.

Kompleksitas penjarahan sebagai fenomena sosial yang seringkali melibatkan *multiple actors* dan terjadi dalam kondisi sosial membuat penerapan prinsip pertanggungjawaban individu menjadi sulit.²⁰ Hal ini menimbulkan pertanyaan mengenai efektivitas remedium juris yang tersedia dalam sistem hukum perdata, khususnya dalam memberikan kompensasi yang adil dan proporsional.

b. Integrasi Asas-Asas Hukum Benda dalam Perlindungan

Penerapan asas personalitas dalam penjarahan memberikan legitimasi bagi korban untuk menuntut pemulihhan hak miliknya, terlepas dari kondisi sosial atau ekonomi yang melatarbelakangi tindakan penjarahan. Asas ini menegaskan bahwa hak milik merupakan hak yang melekat pada personalitas subjek hukum dan tidak dapat diabaikan karena alasan apapun.

Asas totalitas memberikan perlindungan yang mencakup tidak hanya benda pokok tetapi juga segala yang menjadi bagian integral darinya, termasuk nilai ekonomis dan nilai guna dari benda tersebut. Dalam konteks penjarahan, hal ini berarti kompensasi yang diberikan harus

²⁰ I. Tanthowi, H. Herlindah, dan S. Supriyadi, “Kepastian Hukum Peningkatan Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Milik Rumah Toko atau Kantor,” *Begawan Abioso* 15, no. 1 (2024): 1–14, <https://doi.org/10.37893/abioso.v15i1.843>

mencakup seluruh aspek kerugian yang ditimbulkan, bukan hanya nilai intrinsik benda yang dijarah.

2. Kualifikasi Yuridis Penjarahan sebagai *Onrechtmatige Daad*
 - a. Analisis Unsur-Unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam Penjarahan

Tindakan penjarahan memenuhi seluruh unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata. Perbuatan melawan hukum tidak hanya dipahami dalam arti sempit sebagai pelanggaran terhadap undang-undang, tetapi juga dalam arti luas sebagaimana dikembangkan dalam doktrin dan yurisprudensi.

Dalam kasus ini terdapat unsur perbuatan yaitu, tindakan mengambil, menguasai, atau merusak barang milik orang lain tanpa hak merupakan perbuatan aktif yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Dalam kasus penjarahan massal, perbuatan ini dapat berupa *individual act* maupun *collective action* yang dilakukan secara terkoordinasi atau spontan.²¹

Selain itu terdapat unsur melawan hukum, yaitu penjarahan memenuhi kriteria melawan hukum dalam empat dimensi: (1) bertentangan dengan undang-undang pidana (Pasal 365 KUHP); (2) melanggar hak subjektif korban atas hak milik; (3) bertentangan dengan kaidah kesusilaan yang menghormati properti orang lain; (4) melanggar standar kehati-hatian yang sepatutnya dalam pergaulan masyarakat.

2. Pertanggungjawaban Penjarahan

²¹ S. Badri, P. Handayani, dan T. Anugrah Rizki, “Ganti Rugi Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dan Wanprestasi Dalam Sistem Hukum Perdata,” *Jurnal USM Law Review* 7, no. 2 (2024): 974–985, <https://doi.org/10.26623/julr.v7i2.9440>

Dalam kasus penjarahan yang melibatkan *multiple actors*, konstruksi pertanggungjawaban mengacu pada prinsip tanggung jawab solidair sebagaimana diatur dalam Pasal 1278 KUHPerdata. Setiap pelaku bertanggung jawab secara penuh atas seluruh kerugian yang ditimbulkan, dengan hak regres di antara sesama pelaku berdasarkan proporsi kesalahan masing-masing.²²

3. Gugatan Perdata sebagai Instrumen *Remedial Justice*

a. Prinsip *Restitutio in Integrum* dan Implementasinya

Gugatan perdata dalam kasus penjarahan bertujuan untuk mengembalikan korban pada posisi semula sebelum terjadinya kerugian (*restitutio in integrum*). Prinsip ini tidak hanya mencakup penggantian nilai ekonomis benda yang dijarah, tetapi juga kompensasi atas kerugian tidak langsung (*consequential damages*) seperti kehilangan kesempatan usaha, biaya penggantian sementara, dan dalam kasus tertentu, kerugian immateriil berupa trauma psikologis.

Implementasi prinsip *restitutio in integrum* dalam praktik menghadapi kompleksitas dalam hal perhitungan dan pembuktian kerugian. Standar penilaian kerugian harus mempertimbangkan berbagai komponen, pertama, *damnum emergens* yaitu kerugian yang nyata-nyata diderita; kedua, *lucrum cessans* yaitu keuntungan yang diharapkan tetapi tidak diperoleh; dan ketiga, dalam kasus tertentu, *moral damages* untuk kompensasi penderitaan batin. Permasalahan teknis yang sering muncul adalah penentuan nilai *replacement cost* yang akurat, terutama untuk barang-barang yang memiliki nilai sentimental atau barang antik yang sulit ditentukan harga pasarnya.²⁶

²² Ariadin, “Perbuatan Melawan Hukum dalam Perspektif Hukum Kontrak di Indonesia,” *Jurnal Pelita Nusantara* 1, no. 3 (2023): 449–456, <https://doi.org/10.59996/jurnalpelitanusantara.v1i3.505>

b. Mekanisme Kompensasi dan Standar Pembuktian

Dalam gugatan perdata atas tindak penjarahan, penggugat memiliki beban pembuktian (burden of proof) untuk menunjukkan adanya kerugian yang nyata dan hubungan kausalitas antara tindakan penjarahan dengan kerugian yang diderita.²³ Standar pembuktian yang diterapkan adalah *preponderance of evidence* atau lebih dikenal dengan asas "pembuktian berdasarkan alat bukti yang lebih kuat."

Kompensasi yang dapat diminta meliputi, pertama, *actual damages* berupa pengantian nilai benda yang dijarah berdasarkan harga pasar pada saat terjadinya penjarahan; kedua, *incidental damages* berupa biaya-biaya yang timbul akibat penjarahan seperti biaya pelaporan, biaya penggantian dokumen, dan biaya keamanan tambahan; ketiga, *consequential damages* berupa kerugian yang dapat diprediksi sebagai akibat wajar dari penjarahan.²⁴

c. Tantangan dalam Eksekusi Putusan

Salah satu kelemahan gugatan perdata dalam kasus penjarahan adalah kesulitan dalam mengeksekusi putusan, terutama ketika pelaku tidak memiliki aset yang memadai atau sulit diidentifikasi. Hal ini menimbulkan gap yang signifikan antara *recognition of rights* dalam putusan pengadilan dan *actual remedy* yang dapat diperoleh korban.

Problematika eksekusi putusan semakin kompleks apabila terdapat *multiple defendants* dengan tingkat

²³Celine Endang Patricia Sitanggang, Jennifer Kurnia Putri, Albertus Hansen Setyabudi, dan Sheyla Alif Alfiana, "Restitutio in Integrum in Criminal Regulation of Restitution for the Victims of Criminal Acts," *Journal of Law, Politic and Humanities* 5, no. 1 (2024): 179–191, <https://doi.org/10.38035/jlph.v5i1.829>

²⁴ D. Vázquez dan H. Ortiz, "Impunity and Economic and Social Rights," *Human Rights Review* 21, no. 2 (2020): 159–180, <https://doi.org/10.1007/s12142-020-00580-3>

kemampuan finansial yang berbeda-beda. Prinsip solidaritas dalam pertanggungjawaban dapat diterapkan, namun prakteknya seringkali menghadapi kendala dalam hal identifikasi dan pelacakan aset para pelaku.

Mekanisme alternatif yang dapat dipertimbangkan meliputi, pembentukan *compensation fund* yang dibiayai oleh negara atau komunitas untuk memberikan kompensasi cepat kepada korban; pengembangan skema asuransi wajib untuk properti di area rawan konflik; penerapan *community service order* sebagai bentuk kompensasi non-finansial yang dapat memberikan manfaat langsung kepada komunitas yang terdampak.²⁵

d. Inovasi Perlindungan dan Kompensasi

Perkembangan modern dalam penyelesaian sengketa tersebut dapat berupa Alternative Dispute Resolution (ADR) melalui mediasi dan arbitrase dapat memberikan solusi yang lebih fleksibel dan *cost-effective* dibandingkan dengan litigasi formal. Konsep *restorative justice* yang menekankan pada pemulihan hubungan antara pelaku, korban, dan komunitas memberikan solusi baru dalam penyelesaian kasus penjarahan. Pendekatan ini tidak hanya fokus pada kompensasi finansial, tetapi juga pada rekonsiliasi sosial dan pencegahan kejadian serupa di masa depan.

Implementasi *technology-enabled solutions* seperti *blockchain-based* compensation systems dan digital asset tracking dapat meningkatkan transparansi dan efisiensi dalam proses kompensasi. Sistem ini memungkinkan

²⁵ P. Mavroidis, “Remedies in the WTO Legal System: Between a Rock and a Hard Place,” *European Journal of International Law* 11, no. 4 (2000): 763–813, <https://doi.org/10.1093/ejil/11.4.763>

tracking *real-time* terhadap proses kompensasi dan mengurangi biaya administratif.²⁶

2.4 Conclusion

Berdasarkan analisis yuridis, perlindungan hak milik melalui Pasal 570 KUHPerdata memberikan landasan normatif yang kokoh dengan sifat absolut yang melekat pada hak milik. Meskipun demikian, efektivitas perlindungan ini masih menghadapi tantangan dalam praktik, terutama terkait dengan kesulitan mengidentifikasi pelaku, keterbatasan kemampuan finansial pelaku, serta kompleksitas penjarahan massal yang melibatkan banyak pihak. Di sisi lain, tindakan penjarahan dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sesuai Pasal 1365 KUHPerdata, dengan konstruksi pertanggungjawaban solidair bagi para pelaku kolektif. Namun, pembuktian tingkat partisipasi dan kesalahan relatif dari masing-masing pelaku menjadi hambatan utama dalam menegakkan tanggung jawab tersebut.

Adapun efektivitas gugatan perdata sebagai sarana remedial justice terletak pada kemampuannya untuk memberikan kompensasi yang komprehensif berdasarkan asas *restitutio in integrum*. Akan tetapi, kendala struktural dalam pelaksanaan eksekusi putusan seringkali mengurangi daya guna mekanisme ini bagi korban penjarahan. Oleh karena itu, diperlukan pengembangan alternatif seperti pembentukan victim compensation fund maupun penerapan pendekatan restorative justice, agar perlindungan terhadap korban lebih efektif dan mampu memberikan pemulihan yang berkeadilan.

²⁶ W. K. Ambarita, H. Thalib, dan A. Razak, “Analisis Hukum Tuntutan Ganti Rugi Akibat Tidak Sahnya Penahanan,” *Innovative: Journal of Social Science Research* 3, no. 4 (2023): 1961–1979

III. Penutup

3.1 Kesimpulan

Berdasarkan analisis, dapat disimpulkan bahwa Pasal 570 KUHPerdata memberikan landasan normatif yang kuat bagi perlindungan hak milik dengan karakteristik absolutnya, namun efektivitasnya dalam menghadapi tindakan penjarahan mengalami kendala implementatif berupa kesulitan identifikasi pelaku dan keterbatasan kemampuan finansial untuk memberikan kompensasi. Tindakan penjarahan memenuhi seluruh unsur *onrechtmatige daad* sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, dengan pertanggungjawaban yang memungkinkan korban menuntut ganti rugi dari setiap pelaku berdasarkan prinsip *erga omnes* yang melekat pada hak milik.

Gugatan perdata sebagai instrumen *remedial justice* memiliki potensi untuk memberikan restitusi komprehensif berdasarkan asas *restitutio in integrum*, namun menghadapi kendala struktural dalam eksekusi putusan yang menimbulkan *gap* antara pengakuan hak dan *actual recovery*. Hal ini menunjukkan perlunya pendekatan integratif antara mekanisme hukum pidana dan perdata, serta pengembangan alternatif penyelesaian sengketa yang dapat memberikan perlindungan yang lebih efektif bagi korban penjarahan.

3.2 Saran

Untuk meningkatkan efektivitas perlindungan hak milik dalam kasus penjarahan, disarankan pengembangan *victim compensation fund* yang dibiayai negara sebagai alternatif kompensasi ketika pelaku tidak mampu memberikan ganti rugi, serta penguatan mekanisme penggabungan gugatan ganti rugi dalam perkara pidana melalui peningkatan kapasitas hakim dalam menangani aspek keperdataan. Selain itu, perlu dikembangkan pendekatan *restorative justice* melalui mediasi komunitas yang tidak hanya fokus pada kompensasi tetapi juga pencegahan kejadian serupa.

Dalam jangka panjang, diperlukan penyempurnaan regulasi mengenai eksekusi putusan perdata untuk kasus dengan pelaku yang memiliki kemampuan finansial terbatas, pengembangan sistem dokumentasi dan valuasi aset yang berbasis teknologi untuk mempermudah pembuktian kerugian, serta integrasi aspek perlindungan hak milik dalam kebijakan sosial-ekonomi untuk mengatasi akar masalah yang melatarbelakangi tindakan penjarahan massal.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Atsar, Abdul. *Hukum Perikatan Indonesia*. Bandung: Alumni, 2015.

Subekti. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa, 2003.

Journal

Annisa Sandira Fadhilah, dan Arif Firmansyah. 2024. “Konversi Eigendom Verponding menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Dihubungkan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tana.” *Bandung Conference Series: Law Studies* 4(1): 306–312. <https://doi.org/10.29313/bcls.v4i1.9836>.

Ariadin. (2023). *Perbuatan Melawan Hukum dalam Perspektif Hukum Kontrak di Indonesia*. *Jurnal Pelita Nusantara*, 1(3), 450–451. <https://doi.org/10.59996/jurnalpelitanusantara.v1i3.505>

Aulia Putri, S., dan Eka Sihombing, I. 2022. “Perlindungan Hukum Kreditur Pemegang Hak Tanggungan yang Jaminannya Batal Menjadi Miliknya Debitur.” *Reformasi Hukum Trisakti* 4(3): 691–698. <https://doi.org/10.25105/refor.v4i3.13855>.

Badri, S., Handayani, P., & Anugrah Rizki, T. (2024). Ganti Rugi Terhadap Perbuatan Melawan Hukum Dan Wanprestasi Dalam Sistem Hukum Perdata. *JURNAL USM LAW REVIEW*, 7(2), 978–980. <https://doi.org/10.26623/julr.v7i2.9440>

Darmawati, D. 2020. “Pengembalian Aset Kerugian Negara Perkara Korupsi dalam Pemikiran *Ius Constituendum*.” *Jurnal Restorative Justice* 4(2): 87–100. <https://doi.org/10.35724/jrj.v4i2.3264>.

Habiba, D. R. 2020. “Perolehan Hak Milik yang Berasal dari Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) terhadap Bangunan yang Berdiri di Atas Tanah Negara Bekas Hak Eigendom.” *Notaire* 3(3): 327. <https://doi.org/10.20473/ntr.v3i3.22831>.

I Made Dera Januartha, I Made Suwitra, dan Ni Made Puspasutri Ujianti. 2023. “Keberadaan Asas *Ius Curia Novit* dalam Perkara Perdata.” *Jurnal Konstruksi Hukum* 4(3): 268–274. <https://doi.org/10.22225/jkh.4.3.8028.268-274>.

Marali, M., Nugroho Putri, P., dan Rafli Alghifari, M. 2022. “Analisis Pelindungan Hukum bagi Kreditor Pemegang Jaminan Hak Tanggungan terhadap Pembatalan Sertifikat Hak Milik yang Sedang Dibebani Hak Tanggungan oleh Pengadilan.” *Padjadjaran Law Review* 10(1): 1–10. <https://doi.org/10.56895/plr.v10i1.837>.

Mavroidis, P. (2000). Remedies in the WTO legal system: between a rock and a hard place. *European Journal of International Law*, 11(4), 763–813. <https://doi.org/10.1093/ejil/11.4.763>

Mostert, H. 2014. “Land as a ‘National Asset’ under the Constitution: The System Change Envisaged by the 2011 Green Paper on Land Policy and What This Means for Property Law under the Constitution.” *Potchefstroom Electronic Law Journal / Potchefstroomse Elektroniese Regsblad* 17(2): 759. <https://doi.org/10.4314/pelj.v17i2.06>.

Permadi, I., dan Bayu Setiawan, E. 2024. “Perlindungan Hukum terhadap Pemilik Tanah Hak Eigendom yang Dikuasai oleh Pemerintah dengan Sertifikat Hak Pakai.” *Yurispruden: Jurnal Fakultas Hukum Universitas Islam Malang* 7(2): 151–167. <https://doi.org/10.33474/yur.v7i2.20470>.

Prana Pradnyana, I. D. M. N., Wyasa Putra, I. B., dan Wirawan, I. K. 2018. “Pengaturan Jangka Waktu Kepemilikan Rumah Tunggal oleh Orang Asing di

Atas Tanah Hak Pakai atas Hak Milik.” *Acta Comitas* 3(1): 122. <https://doi.org/10.24843/ac.2018.v03.i01.p09>.

Rachman, R. O., dan Badriyah, S. M. 2024. “Tinjauan Yuridis terhadap Prosedur Pembatalan Sertifikat Hak Milik yang Sedang Dibebani Hak Tanggungan.” *Sang Pencerah: Jurnal Ilmiah Universitas Muhammadiyah Buton* 10(3): 618–629. <https://doi.org/10.35326/pencerah.v10i3.5379>.

Tanthowi, I., Herlindah, H., dan Supriyadi, S. 2024. “Kepastian Hukum Peningkatan Hak Guna Bangunan Menjadi Hak Milik Rumah Toko atau Kantor.” *Begawan Abioso* 15(1): 1–14. <https://doi.org/10.37893/abioso.v15i1.843>.

Vázquez, D., & Ortiz, H. (2020). Impunity and Economic and Social Rights. *Human Rights Review*, 21(2), 159–180. <https://doi.org/10.1007/s12142-020-00580-3>

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP).

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Sumber Internet

Detik. (2 September 2025). *Aksi Penjarahan Rumah Sahroni hingga Sri Mulyani Mulai Diselidiki.* Diakses dari <https://news.detik.com/berita/d-8091648/aksi-penjarahan-rumah-sahroni-hingga-sri-mulyani-mulai-diselidiki>

Inilah.com. (30 Agustus 2025). *Ketua RT Bongkar Awal Penjarahan di Rumah Sahroni: Remaja Berkumpul Sambil Foto-foto.* Diakses dari <https://www.inilah.com/ketua-rt-bongkar-awal-penjarahan-di-rumah-sahroni-remaja-berkumpul-sambil-foto-foto>

Kumparan. (30 Agustus 2025). *Awal Mula Penjarahan di Rumah Sahroni: Demo Warga Sekitar, Lalu Ada ABG Rusuh.* Diakses dari <https://kumparan.com/kumparannews/awal-mula-penjarahan-di-rumah-sahroni-demo-warga-sekitar-lalu-ada-abg-rusuh-25l2RewnrW8>

Kompas.com. (2 September 2025). *Ahmad Sahroni Laporkan Kasus Penjarahan Rumahnya ke Polisi.* Diakses dari <https://megapolitan.kompas.com/read/2025/09/02/17183501/ahmad-sahroni-laporkan-kasus-penjarahan-rumahnya-ke-polisi>