

BAB II

FAKTA HUKUM DAN IDENTIFIKASI FAKTA HUKUM

A. Fakta hukum

1. Bahwa Nyonya Tionim memiliki satu unit bangunan rumah yang tidak ditempati dan hendak di sewakan yang berlokasi di Perumahan Asri, Cilebak, Kabupaten Bandung, Jawa Barat.
2. Bahwa pada sekitar pertengahan bulan Mei 2021 Tuan Firwan Maulana menghubungi Nyonya Tionim karena Nyonya Tionim menyewakan rumah, dan kemudian Tuan Firwan Maulana mendatangi kediaman Nyonya Tionim yang berada pada jalan terusan Cibaduyut No. 147, Cangkuang Kulon, Dayeuhkolot, Kabupaten Bandung, Jawa Barat.
3. Bahwa Tuan Firwan Maulana bermaksud untuk menyewa rumah milik Nyonya Tionim yang berada di Perumahan Asri, sehingga terjadi kesepakatan bahwa Tn. Firwan Maulana mengontrak dirumah milik Nyonya Tionim dengan jangka waktu 1 (satu) tahun dan dengan pembayaran secara lunas melalui nomor rekening Ny. Tionim.
4. Bahwa setelah diketahui Tn. Firwan Maulana bekerja membuka usaha dibidang sembako dan menjadikan rumah tersebut untuk tempat tinggal dikarena toko dan usahanya berada di sekitar rumah tersebut di wiliyah cilebak, kabupaten bandung.

5. Bahwa pada sekitar bulan juni 2021 Tn. Firwan Maulana mendatangi Rumah Ny. Tionim yang berada di jalan terusan cibaduyut untuk mengajak Ny. Tionim bergabung dalam bisnisnya yakni dibidang sembako dengan menjelaskan secara terperinci kepada Ny. Tionim dengan keuntungan yang akan didapatkan Ny. Tionim apabila ikut berbisnis dengannya
6. Bahwa Tn. Firwan Maulana menawarkan beberapa paket kepada Ny. Tionim dan perincian keuntungan yang akan di dapatkan Ny. Tionim yakni paket tersebut diantaranya paket wortel, kacang tanah dan lengkuas yang ditawarkan.
7. Bahwa perincian keuntungan tersebut adalah keuntungan tergantung jumlah modal sehingga Ny. Tionim menanam dan bekerja sama dalam bidang kacang merah dan lengkuas.
8. Bahwa modal yang diberikan Ny. Tionim kepada Tn. Firwan Maulana yakni Kacang tanah Rp. 6.000.000,- dengan keuntungan perlima hari sejumlah Rp. 1.020.000,- dan Lengkuas Rp. 7.000.000,- dengan keuntungan perlima hari sejumlah Rp. 1.450.000,- dengan total keuntungan perlima hari sejumlah Rp. 2.470.000,-
9. Bahwa pada minggu berikutnya sekitar pertengahan bulan juni 2021 Ny. Tionim tidak kunjung menerima keuntungan seperti yang telah disepakati perlima hari dan Ny. Tionim berusaha untuk mengabari dan menanyakan perihal keuntungannya.
10. Bahwa akhir bulan juni tanggal 28 juni 2021 Tn. Firwan Maulana hanya mengirimkan keuntungan kepada Ny. Tionim sebesar Rp. 490.000,- yang tentu

ini jauh dari kesepakatan yang disepekatinya secara bersama.

11. Bahwa hingga awal bulan juli Tn. Firwan Maulana terus berusaha menghindar dari Ny. Tionim dan sempat terus mengutarakan bahwa dirinya sedang sibuk diluar kota dan terjadi kendala saat pengiriman keuntungan kepada Ny. Tionim.
12. Bahwa pada tanggal 8 juli 2021 Tn. Firwan Maulana membuat sebuah pernyataan yang tertuang dalam surat pernyataan bahwa dirinya akan memberikan keuntungan kepada Ny. Tionim sesuai dengan kesepakatan pada tanggal 12 juli 2021.
13. Bahwa keuntungan tersebut akhirnya dikirim pada tanggal 23 Juli 2021 Tn. Firwan Maulana memberikan keuntungan dengan 4x keuntungan senilai Rp. 2.470.000,- x 4 = Rp. 9.880.000,-
14. Bahwa setelah memberikan keuntungan kepada Ny. Tionim tidak ada komunikasi hingga pada bulan mei 2022 habis jangka waktu kontrakan yang kemudian kontrakan tersebut di lanjutkan oleh adik dari Tn. Firwan Maulana.
15. Bahwa keluarga yang menempati rumah milik Nyonya Tionim yang bernama Asep adik dari Tuan Firwan Maulana tidak mengetahui akan keberadaan kakanya dimana dan usaha yang dijalani dalam bidang sembako pun tutup bahkan tidak ada yang menempati.
16. Bahwa sampai saat ini, Tn. Firwan Maulana tidak dapat dihubungi dan tidak diketahui keberadaan Tn. Firwan Maulana.
17. Bahwa sampai pada bulan februari 2023 jumlah keuntungan yang seharusnya di dapatkan Nyonya Tionim adalah Kacang tanah (Rp. 1.020.000 x 4 minggu =

Rp. 4.080.000 x 24 bulan = Rp. 97.920.000,-) dan Lengkuas (Rp. 1.450.000 x 4 minggu = Rp. 5.800.000 x 24 bulan = Rp. 139.200.000), dengan jumlah keduanya adalah Rp. 237.120.000,- total keuntungan yang seharusnya didapatkan hingga pada bulan Juli 2023.

B. Identifikasi Fakta Hukum

1. Apakah perbuatan yang dilakukan Tn. Firwan Maulana dapat dikualifikasikan sebagai tindak pidana penggelapan sebagaimana diatur dalam Pasal 372 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana?
2. Bagaimana mekanisme mengajukan laporan tindak pidana penggelapan kepada pihak kepolisian?
3. Bagaimana upaya pidana dan upaya perdata yang dapat ditempuh Nyonya Tionim terhadap Tuan Firwan Maulana atas penggelapan kerjasama modal di bidang sembako?