

BAB II

FAKTA HUKUM DAN IDENTIFIKASI FAKTA HUKUM

A. Fakta Hukum

Fakta Hukum adalah fakta atau keadaan yang memiliki akibat Hukum. Fakta Hukum yang ditemukan Peneliti adalah sebagai berikut :

1. Pada bulan Agustus 2022, Dafid diajak oleh dua orang kenalannya yaitu, Kiki dan Teddi untuk berinvestasi dalam Proyek mereka yaitu unit perumahan di Dago Giri. Kedua orang tersebut membujuk Dafid untuk berinvestasi dengan menjanjikan keuntungan sebesar Rp. 5000.000 (Lima juta rupiah) setiap bulannya setelah selesainya pembangunan Unit Perumahan tersebut.
2. Untuk memfasilitasi investasi tersebut, Dafid menghubungi orang tuanya dan meminta dana sebesar Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah). Dafid menjelaskan bahwa uang tersebut akan digunakan untuk investasi dengan imbalan keuntungan bulanan.
3. Pada hari Senin tanggal 15 Agustus 2022 Dafid dengan kiki dan Teddi membuat surat perjanjian yang ditanda tangani para pihak. Selain itu dibuat surat kwitansi atas penyerahan dana sebesar Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) dari Dafid kepada Kiki dan Teddi.
4. Bahwa dalam perjanjian dijelaskan Dafid sebagai Pihak Pertama yang memberikan Investasi kepada Kiki dan Teddi sebagai Pihak Kedua selaku pemilik dan pengembang dari proyek tersebut.

5. Bahwa objek yang dijanjikan adalah keuntungan Rp. 5000.000 (Lima Juta Rupiah) setelah diselesaikannya pembangunan unit perumahan tersebut
6. Bahwa dalam perjanjian, dijelaskan keuntungan bulanan akan mulai dibayarkan 3 sampai 4 bulan setelah investasi tersebut diserahkan
7. Bahwa setelah 4 bulan berlalu, yaitu pada bulan Januari 2023, keuntungan yang dijanjikan tidak pernah terealisasi. Kiki dan Teddi tidak pernah memberikan pembayaran keuntungan yang dijanjikan kepada Dafid.
8. Bahwa Dafid menanyakan keuntungan yang dijanjikan kepada Kiki dan Teddi pada bulan Januari dengan cara menelfon nomor kontak Kiki dan Teddi, akan tetapi Kiki dan Teddi hanya meminta Dafid untuk menunggu dengan alasan proyek masih berjalan.
9. Bahwa Dafid menanyakan keuntungan lagi pada bulan Februari kepada Kiki dan Teddi dengan cara yang sama, akan tetapi Kiki dan Teddi hanya meminta Dafid untuk menunggu lagi dengan alasan proyek masih berjalan.
10. Bahwa Dafid menanyakan keuntungan lagi pada bulan Maret kepada Kiki dan Teddi, akan tetapi Nomor Telepon Kiki dan Teddi tidak bisa dihubungi dan tidak aktif yang menimbulkan kecurigaan terhadap Kiki dan Teddi.
11. Bahwa Dafid membawa surat perjanjian dan Kwitansi penyerahan dana ke lokasi Proyek Unit Perumahan di Dago Giri. Dafid mendapati proyek

tersebut tidak berjalan. Ternyata proyek tersebut bukan milik Kiki dan Teddi, mereka diduga melarikan diri dan tidak bisa dihubungi dikarenakan nomor ponsel sudah tidak aktif.

12. Bahwa akibat perbuatan Kiki dan Teddi, Dafid mengalami kerugian sebesar Rp. 25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah), serta keuntungan yang dijanjikan sebesar Rp. 5.000.000 (lima juta rupiah) perbulan sejak Januari 2023 hingga Desember 2024 yang secara total mencapai Rp. 120.000.000 (seratus dua puluh juta rupiah). Jika ditotalkan menjadi rp. 145.000.000 (seratus empat puluh lima juta rupiah)

B. Identifikasi Fakta Hukum

1. Apakah perbuatan Kiki dan Teddi bisa dikategorikan sebagai Perbuatan melawan hukum sebagaimana unsur-unsur Penggelapan dan Penipuan yang diatur dalam Pasal 372 dan Pasal 378 KUHP?
2. Bagaimana Upaya Hukum yang dapat dilakukan Dafid terhadap Teddi dan Kiki?