

## KONSULTASI HUKUM

DIASUH OLEH:



**Choirul Shodiq SH.MH**  
Redaktur Radar  
Surabaya/Ombudsman  
Jawa Pos Group



**Tutiek Retnowati SH. MH**  
Kaprosdi Magister Ilmu  
Hukum Universitas  
Narotama

ANGGOTA TIM:

Evi Retno Wulan SH MHum, Moh. Saleh SH MH,  
Rusdianto SH MH, I.A Budhivaja, SH MH.

## Membatalkan Jual Beli Rumah

Saya ingin menjual rumah dengan syarat tanda jadi Rp 325 jt, lalu Rp 2 M di notaris. Setelah sepakat, pembeli lalu mentransfer Rp125 jt, bukan Rp 325 jt seperti permintaan awal saya. Ia menjanjikan kekurangannya Rp 200 jt akan diberikan bersama Rp 2 M pada saat bertemu di notaris.

Namun pada hari pertemuan di notaris, pembeli tidak memenuhi janjinya. Lalu saya beri waktu mundur; itu pun pembeli tetap tidak menepati. Karena saya anggap dia tidak serius, uang darinya Rp 125 jt tersebut saya kembalikan. Sementara sertifikat dan LMB sudah terlanjur saya serahkan kepada notaris.

Ketika sertifikat dan LMB akan saya ambil, notaris tidak mau memberikan, karena dianggap saya wanprestasi membatalkan jual beli. Padahal saya belum membuat perjanjian jual beli, di notaris ataupun dengan pembeli. Namun notaris mengatakan, bahwa pembeli akan menuntut saya, karena membatalkan perjanjian jual beli. Padahal siapa yang melanggar perjanjian? dan juga diantara kami belum ada perjanjian jual beli tertulis apapun.

Apa yang harus saya lakukan?

Hormat saya  
**Mr.X,**  
Di Surabaya



### JAWABAN :

Pasal 1464 KUHPerdara menyebutkan, jika pembelian dilakukan dengan uang panjar, maka salah satu pihak tidak dapat membatalkan pembelian tersebut dengan menyuruh memiliki atau mengembalikan uang panjar.

Penjual tidak dapat membatalkan jual beli secara sepihak, karena pada dasarnya jual beli adalah perjanjian yang mana jual beli dianggap telah terjadi setelah para pihak mencapai kesepakatan mengenai harga dan barangnya (Pasal 1457 jo. Pasal 1458 KUHP). Karena jual beli adalah perjanjian, maka berdasarkan Pasal 1338 KUHP, perjanjian tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan tanpa kesepakatan dari kedua belah pihak (tidak dapat dibatalkan secara sepihak). Pasal 1457 KUHP "Jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan."

Pasal 1458 KUHP "Jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, segera setelah orang-orang itu mencapai kesepakatan tentang barang tersebut beserta harganya, meskipun barang itu belum diserahkan dan harganya belum dibayar." Pasal 1338 KUHP "Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik."

Apabila pembeli tidak membayar barang sesuai perjanjian, Anda dapat menggugat pembeli atas dasar wanprestasi, dengan sebelumnya memberikan somasi terlebih dahulu.

Demikian jawaban dari kami, semoga bermanfaat.

## Perawatan Fisioterapi Gangren dengan Sandal Diabetes (Bagian 3-habis)

# Pilih yang Berjahit Mulus dan Lembut

**DIRAWAT:** Kondisi kaki yang indah seperti ini mungkin tak mudah didapat saat sudah terkena gangren sehingga perlu perawatan yang intensif.



DOKRADAR SURABAYA

Bersin-bersin jangan dianggap sepele, jika sudah terlalu sering dan mengganggu kualitas hidup dan aktifitas sehari-hari. Ada baiknya cari tahu lah penyebab bersin.

Umi Hany Akasah

Wartawan Radar Surabaya

**P**ERAWATAN penderita diabetes mellitus (DM) selain memperhatikan gizi yang seimbang sesuai kebutuhan zat gizi, olahraga teratur, jadwal pengaturan makan juga harus diperhatikan adalah kebersihan diri terutama perawatan pada bagian perifer dari tubuh yaitu tangan dan kaki.

Oleh karena itu sangat penting bagi penderita untuk menjaga dari kemungkinan luka terkena pisau, gunting, paku atau lainnya. Untuk merawat gangren atau luka pada kaki pasien diabetes, maka seseorang harus melihat terlebih dahulu kondisi lukanya. Barulah setelah itu dilakukan perawatan luka dengan menggunakan antiseptik (NaCl) dan kassa steril.

Dr Anasthasia Tri Soesilaniati SpKFR, Spesialis Kedokteran Fisik dan Rehabilitasi Rumah Sakit Adi Husada Undaan Wetan, mengatakan usai dirawat dengan kassa, salah satu perawatan yang mampu meringankan penyakit diabetes yakni dengan melakukan fisioterapi, sandal diabetes.

Para pejalan kaki yang menderita diabetes terbukti dapat mengurangi jumlah asupan obat yang mereka gunakan karena aktivitas fisik membuat tubuh



**dr Anasthasia Tri Soesilaniati, Sp KFR**  
Spesialis Kedokteran Fisik dan Rehabilitasi  
Rumah Sakit Adi Husada (RSAH) Undaan Wetan

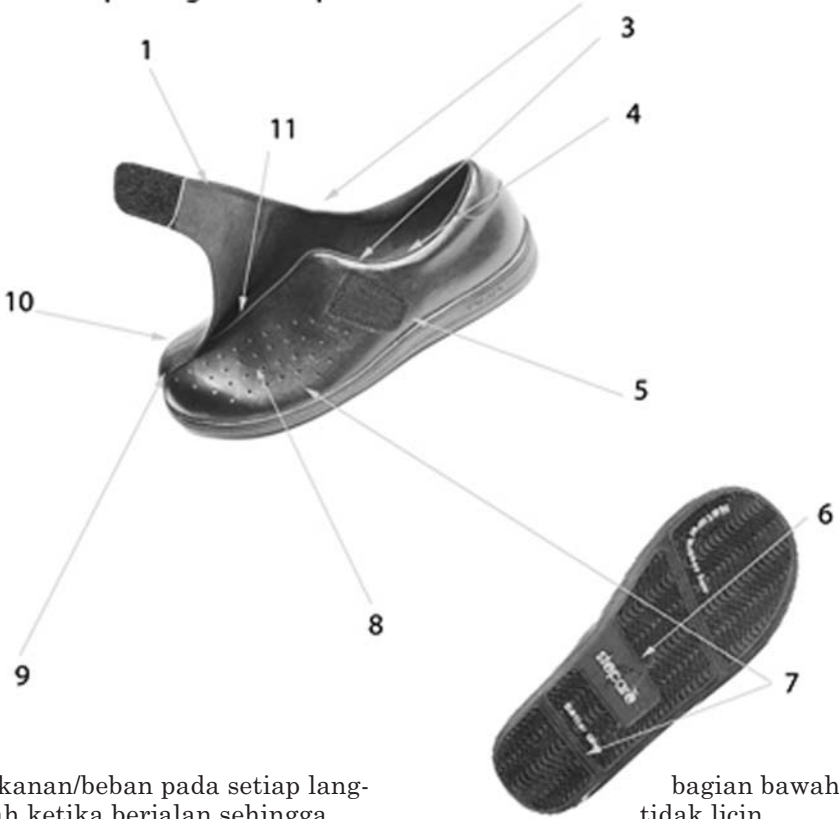
mereka lebih efektif dalam menggunakan insulin. Selain bisa menurunkan beberapa kilogram kelebihan berat badan, berjalan kaki juga meningkatkan jumlah resptor insulin pada sel tubuh.

Insulin membantu gula darah bergerak menuju sel-sel tubuh, tempat yang seharusnya menjadi tujuannya. "Setidaknya Anda harus berjalan kaki selama 30 menit sehari, tiga kali seminggu untuk meningkatkan fungsi tubuh dalam menggunakan insulin," jelasnya.

Ada beberapa syarat yang harus ada pada sandal diabetes. Fungsinya untuk membuat seseorang nyaman. Di antaranya, lapisan sandal harus dengan jahitan yang mulus. "Bagian dalam sepatu yang lembut untuk mencegah terjadinya lecet, luka atau memar akibat gesekan," jelasnya.

Lalu, ada insole yakni suatu material tertentu dapat meredam

### 11 fitur penting dalam sepatu diabetes



tekanan/beban pada setiap langkah ketika berjalan sehingga mengurangi rasa sakit pada lutut, tumit, punggung dan kaki. Penyebaran tekanan yang merata pada kaki akan mengurangi terjadinya lecet, kapalan, nyeri dan sakit pada kaki.

Selain itu, lapisan insole dapat meredam tekanan 85% pada setiap langkah ketika berjalan dan kualitas sepatu ini terjaga 98% selama masa pakainya. "Yang pasti harus fleksibel supaya pengguna dapat menggerakkan kaki ketika berjalan," jelasnya. Lalu, untuk outsole harus terbuat dari karet.

Menurut ia, bahan karet ini bisa tahan lama, sebab sol sepatu

bagian bawah tidak licin, lembut dan fleksibel. Ringan atau dengan berat sandal atau sepatu yakni kurang dari 250 gram. Ada lubang ventilasi yang fungsinya, untuk meningkatkan kenyamanan dan kesejukan pada kaki. Ada ruang antara jari-jari kaki yang luas fungsinya untuk tidak menjepit jari kaki dan tidak mengganggu peredaran darah. Kemudian, sandal ini dapat digunakan untuk kaki bunions atau mengurangi keletihan pada jari kaki. "Harus ada lapisan yang empuk supaya ada kenyamanan maksimum pada saat penggunaan," jelasnya. (\*het)

## Melangsingkan Badan dengan Cermai

**BUAH** cermai atau yang disebut *phylanthus acidus* adalah tanaman dari pohon perdu berkayu. Sepintas tanaman cermai mirip dengan pohon belimbing wuluh. Besar buah cermai seukuran bola bekel dengan pinggirannya berbuku-buku. Buahnya hijau saat muda dan berangsur ke-kuningan ketika matang.

Di dalamnya, terkandung nilai gizi juga lho. Per 100 gram porsi makan ada 28 kkal energi, 91,7 g air, 0,7 g protein, 6,4 g karbohidrat, 0,6 g serat kasar, kalsium 5 mg, 23 mg fosfor, 0,4 mg besi, 0,01 mg thiamin, riboflavin 0,05 mg dan 8 mg vitamin C (Anon, 1992).

Sementara daunnya mengandung banyak air, karbohidrat, saponin, flavonoida, tanin, polifenol, protein, lemak, dan serat. Manakala buah pula mengandung serat, mineral dan vitamin C. Memakan pucuk cermai dapat merawat alahan kulit, penawar racun gigitan serangga biasa, lumbago, sengal-sengal peha, tekanan darah tinggi, dan kanker.

Cermat dapat dimakan segar dengan dicampur gula, garam atau dirujak. Cermat juga kerap dibuat manisan, direbus (disetup) atau dibuat minuman penyegar. Daun mudanya dapat digunakan sebagai lap. Cermat juga memiliki khasiat untuk mengobati beberapa penyakit seperti, batuk berdarah, mual, kanker, sariawan, menguruskan badan, asma, sembelit, sakit kulit, mual akibat perut kotor.

Bagian-bagian yang digunakan untuk pengobatan adalah daunnya untuk mengobati batuk berdarah, mual, kanker, sariawan dan menguruskan badan. Kulit akarnya bisa asma dan sakit kulit. Sementara bijinya bisa untuk sembelit dan mual akibat perut kotor. Tentang cara mengkonsumsi cermat untuk obat di antaranya berikut ini:

### Sembelit

Siapkan biji cermat sebanyak 3/4 sendok teh, dicuci lalu digiling sampai halus. Seduh dengan 1/2 cangkir air panas. Sewaktu masih hangat tambahkan 1 sendok makan madu, aduk sampai merata kemudian diminum sekaligus. Lakukan 2 kali sehari. Siapkan daun cermat segar sebanyak 3 gram, dicuci lalu ditumbuk halus. Seduh dengan 1/2 gelas air panas, lalu didinginkan. hasil seduhan diminum sekaligus bersama ampasnya.

### Asma

Ambil 6 biji buah cermat, bawang merah 2 butir, akar kara (dolichos lablab) 1/4 genggam, 8 butir buah lengkung, dicuci lalu ditumbuk seperlunya. Bahan-bahan tersebut lalu direbus dengan 2 gelas air bersih sampai tersisah 1 1/2 gelas. setelah dingin disaring, lalu diminum dengan air gula secukupnya. Sehati 2 kali, masing-masing 3/4 gelas.

### Kanker

Siapkan daun cermat yang masih

muda sebanyak 1/4 genggam, daun belimbing 1/3 genggam, bidara upas 1/2 jari, gadung Cina 1/2 jari, gula enau 3 jari, dicuci lalu dipotong-potong seperlunya. Bahan-bahan tadi lalu direbus dengan 3 gelas air bersih sampai tertinggal 3/4 bagian. Setelah dingin disaring, siap untuk diminum. Sehari 3 kali, masing-masing cukup 3/4 gelas.

### Melangsingkan badan

Minum air rebusan daun cermat. Obat ini bekerja kuat, jangan mengkonsumsi dalam jangka waktu lama karena efek dari kandungan daun cermat bekerja sangat kuat. Gunakan sesekali saja. Selamat mencoba. (\*)



Buah Cermat

**MAU KAYA GINI?:** Kalau mau langsing, bisa memanfaatkan cermat dengan minum air rebusan daunnya.

Kepada pembaca yang berminat bertanya masalah seputar hukum dan aplikasinya, dapat berkirim surat ke alamat Redaksi Radar Surabaya di Gedung Graha Pena Lt 4, Jl A Yani 88 Surabaya. Bisa juga melalui email qidoscho@yahoo.com, atau evyretnowulan@gmail.com. Penanya tidak akan dikenakan biaya.