



**DIASUH OLEH:**



**Dr I.A. Budhivaya SH MH**  
Wakil Rektor II  
Universitas Narotama

**ANGGOTA TIM**

Prof Afdol SH MS, M. Saleh SH MH, Rusdianto Sesung SH MH, Evi Retno Wulan SH MH, Dr. Tanudjaja SH CM MH, Tahessa Primananda Alfath SH MH, Miftakul Huda SH MH

## Beli Rumah, Eh Malah Dibohongi

**PENGASUH** Rubrik Bincang Hukum Radar Surabaya yang saya hormati. Saya baru saja membeli rumah.

Membelinya dari seorang teman dengan menggunakan uang muka Rp 30 juta. Ketika saya meminta pembuatan Akta Jual Beli (AJB) di notaris, saya lihat bahwa sertifikatnya di atas namakan adik saya.

Tetapi, teman saya bersikukuh bahwa rumah yang akan saya beli itu adalah miliknya. Menurut adiknya, rumah itu bukan milik kakaknya (teman saya itu). Si adik juga tidak berniat untuk menjual rumah tersebut.

Saya pun merasa dibohongi. Apakah saya bisa meminta kembali uang muka yang sudah terlanjur saya berikan itu? Saya sebenarnya tidak ingin membatalkan jual beli itu. Masalahnya, pemilik obyek jual beli sesungguhnya ternyata tidak berniat menjualnya. Mohon masukkannya.

*Salam,*  
**NARDIANSYAH**  
*Di:*  
*Jombang*

**JAWABAN:**

**BERDASARKAN** Pasal 1457 dan 1458 KUHPerdata, jual beli adalah perjanjian antara pihak yang satu untuk menyerahkan suatu benda dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah disepakati. Jual beli dianggap terjadi saat dicapai kesepakatan antara penjual dan pembeli soal benda dan harganya, meskipun bendanya belum diserahkan dan harganya belum dibayar. Karena itu, saat Anda dan penjual setuju dengan harga bendanya, jual beli telah terjadi. Sebagaimana perjanjian pada umumnya, perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya dan tidak dapat ditarik kembali, selain dengan kesepakatan dari kedua belah pihak (Pasal 1388 KUHPer).

Menurut Pasal 1464 KUHPerdata, jual beli yang dilakukan dengan memberi uang panjar (uang muka) tidak dapat membuat salah satu pihak membatalkan jual beli tersebut dengan menyuruh memiliki atau mengembalikan uang panjarnya. Artinya, Anda sebagai pembeli tidak dapat membatalkan jual beli tersebut dengan meminta pengembalian uang panjar.

Tetapi, karena penjual bukanlah pemiliknya, Anda sebagai pembeli dilindungi undang-undang. Berdasarkan Pasal 1471 KUHPerdata, jual beli atas benda milik orang lain (dalam hal ini rumah tersebut milik adik teman Anda) adalah batal. Atas pembatalan tersebut, Anda pata meminta penggantian biaya, kerugian, dan bunga. Syaratnya, sebelum terjadinya jual beli tersebut, Anda tidak tahu bahwa rumah tersebut bukan milik adik teman Anda.

Pasal 1471 KUHPerdata menjelaskan, jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian, dan bunga jika pembeli tidak mengetahui bahwa barang itu merupakan kepunyaan orang lain. Berdasar penjelasan di atas, Anda tidak dapat meminta kembali uang muka yang telah Anda bayarkan. Tetapi, Anda dapat menuntut biaya, kerugian, dan bunga atas jual beli yang batal tersebut. Demikian penjelasan dari kami. Semoga bisa membantu persoalan yang Anda hadapi. (\*)

Pembaca yang berminat bertanya seputar hukum dan aplikasinya dapat berkirim surat ke alamat Redaksi Radar Surabaya, Jalan Kembang Jepun 167-169. Surat bisa juga dikirim melalui e-mail [radarsurabaya@yahoo.com](mailto:radarsurabaya@yahoo.com). Penanya tidak akan dikenai biaya.



**RESEP DOKTER:** Jangan asal mengonsumsi obat-obatan yang mengandung zat psikotropika. Penggunaan obat jenis ini harus sesuai petunjuk dokter. Sebab, kalau kita asal mengonsumsi, efek sampingnya sungguh berbahaya.

# Penggunaan Obat Psikis Psikotropika Harus Ikuti Petunjuk Dokter

**Ketergantungan adalah salah satu efek samping psikotropika apabila penggunaannya tidak mengikuti petunjuk dokter. Ya, salah satu bahan pengobatan gangguan psikis tersebut memang sangat rentan sekali disalahgunakan jika dosis dan aturan pakai menyalahi instruksi dokter. Dan apabila sudah demikian, penderita akan sulit melepaskan diri dari ketergantungan psikotropika tersebut. Berikut ini adalah ulasan mengenai efek adiksi dari psikotropika apabila tidak dikonsumsi sesuai instruksi dokter.**

**MIFTA DIAN MULYANINGSIH**  
Wartawan Radar Surabaya

**PEMBERIAN** obat untuk mengatasi gangguan psikis memang sering dilakukan. Hal tersebut dilakukan apabila gangguan yang dialami pasien sudah masuk dalam kategori berat. Akan tetapi apabila dokter sudah memberikan resep obat, maka penggunaannya harus sesuai petunjuk dokter.

Penggunaan psikotropika tersebut akan lebih aman apabila sesuai petunjuk dokter. Karena bisa



menghindarkan pasien dari bahaya ketergantungan dan efek samping lainnya. "Pasien harus meminum obat sesuai anjuran dokter. Karena apa? Efek samping akan lebih dikendalikan apabila pemakaiannya benar sehingga relatif lebih aman," ujar dr. Fenny Anggrajani, Sp.KJ, psikiatri RS Adi Husada Undaan Wetan Surabaya.

Bukan tanpa alasan dokter berparas ayu tersebut menyarankan penggunaan yang disiplin. Mengingat ada beberapa pasien psikiatri yang tidak mematuhi anjuran dokter dalam mengonsumsi obat. Akibatnya pasien tersebut mengalami ketergantungan. Dan tak hanya ketergantungan saja, pasien juga lama kelamaan akan

membutuhkan dosis yang lebih tinggi. Yang mana juga menyebabkan semakin tingginya efek jangka panjang. "Ada beberapa pasien yang ndableg. Misalnya diberikan dosis yang harus dihabiskan dalam sepuluh kali kontrol. Tapi, belum sampai 10 kali kontrol obat yang diberikan lebih dulu habis. Lebih parahnya lagi, dia akhirnya mencari sendiri tanpa konsultasi lebih lanjut dengan dokter," tambah Fenny.

Salah satu dampak buruknya dalam proses kecanduan dari psikotropika adalah takifilaksis. Yaitu tubuh membutuhkan dosis yang lebih tinggi untuk mencapai efek sama. Lebih lanjut peninggian dosis tersebut bisa menyebabkan



**DR. FENNY ANGGRAJANI, SP.KJ**  
Psikiatri RS Adi Husada Undaan Wetan Surabaya

penekanan pusat nafas di otak. "Ini bisa fatal. Akibatnya bisa menyebabkan gangguan nafas yang berujung pada kematian," imbuhnya.

Tak hanya gangguan pernafasan. Efek samping tersebut juga mempengaruhi kemampuan berpikir yang menyebabkan pasien mudah lupa dan sulit membuat keputusan. "Bisa gangguan kognitif juga. Jadi, susah berkonsentrasi dalam mengerjakan sesuatu," pungkas Fenny. (\*opi)

## Seger en Bugar

# Jaga Rajin Minum Madu dan Makan Buah

**AKTIVITASNYA** di luar ruangan sangat banyak. Salah satunya adalah *traveling* dan olahraga. Termasuk mengunjungi tempat-tempat wisata yang terdapat di pelosok, maupun melakukan olah tubuh yang ekstrim. Namun, Nadine Chandrawinata tak pernah risau dengan kondisi tubuhnya.

Bahkan untuk olahraga, Puteri Indonesia 2005 itu mempunyai keyakinan sendiri. Baginya, olahraga adalah aktivitas yang wajib dilakukan oleh setiap orang. Tak mengenal jenis kelamin, entah pria maupun perempuan. Sebab, olahraga terbukti mempunyai banyak manfaat.

Sebagian perempuan sengaja ada yang membatasi pilihan olahraganya. Ada yang memilih berolahraga di dalam ruangan, dan menghindari aktivitas fisik di ruang bebas. Ada yang takut wajahnya menjadi suram, kulitnya gosong, atau rambutnya rusak.

Namun, ketakutan-ketakutan itu tak berlaku bagi Nadine. Perempuan berdarah Jerman ini tak mau membatasi pilihan

olahraganya. Meskipun harus dilakukan di tengah terik matahari, Nadine ayo saja. "Tips untuk menjaga kulit tetap terjaga ketika olahraga adalah menggunakan *sunblock*. Untuk perempuan penting sekali menggunakannya," ujar Nadine Chandrawinata yang menyukai bersepeda dan menyelam ini.

*Sunblock* atau tabir surya wajib dipakai oleh setiap perempuan ketika beraktivitas di luar ruang dalam segala kondisi. Saat mendung pun, perempuan tetap akan terekspos sinar UVA. Yakni tipe sinar matahari yang menyebabkan penuaan dan kanker, sama seperti saat musim panas.

Selain tabir surya, jangan lupa menggunakan lipgloss atau pelindung bibir.

Pilih lipgloss yang mengandung SPF 20 dan aplikasikan sesudah mengolesi

**“Minum madu dan makan buah-buahan. Itu sudah cukup untuk sumber vitamin.”**

**NADINE CHANDRAWINATA**  
Putri Indonesia 2005

bibir dengan pelembab sekaligus tabir surya khusus bibir.

Nadine juga menyarankan agar setelah melakukan aktivitas, muka dan kulit harus dibasuh dengan air bersih. Untuk vitamin, baik untuk kesehatan kulit maupun

badan, Nadine juga menyarankan agar jangan menggunakan vitamin-vitamin yang disuntik. "Minum madu dan makan buah-buahan. Itu sudah cukup untuk sumber vitamin," ujar perempuan yang bermain di film *Labuan Hati*. Selain tips-tips di atas, Nadine Chandrawinata juga punya cara lain untuk menjaga kesehatan kulitnya ketika *traveling*. Kali ini tipsnya lebih ke cara tradisional, tapi bisa memberikan manfaat yang maksimal bagi kesehatan. "Scrub, luluran, masker, semua dibawa dengan ukuran kecil. Harus dua hari sekali maskeran," ujar Nadine.

"Yah memang ribet sih. Tapi kan memang perempuan harus menjaga kebersihan dan kecantikan. *Sunblock*, maskara dan *eyeliner* tetap pakai," kata kakak kandung Marcell dan Misca Chandrawinata. Nadine mengungkapkan, pengalaman menjaga kecantikan didapat dari seorang teman yang memiliki hobi sama, yang awalnya cuma sekadar merawat rambut.

"Rambut kemarin sempat patah dan bercabang. Dari situ aku bertemu teman *traveler* dan dia peduli dengan kecantikannya. Dia bawa peralatan kecantikannya, tapi yang *simple*," katanya.

"Akhirnya sekarang aku ke mana-mana membawa pelembab rambut, masker rambut dan pakai serum. Sebelum diving pakai pelembab rambut," tandas Nadine Chandrawinata. (ern/opi)

