

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Tanah sangat erat sekali hubungannya dengan kehidupan manusia. Setiap orang tentu memerlukan tanah, bahkan bukan hanya dalam kehidupannya, atau bila mati manusia masih memerlukan tanah. Bertambah banyaknya jumlah manusia yang memerlukan tanah untuk tempat perumahan, juga kemajuan dan perkembangan ekonomi, sosial-budaya dan teknologi menghendaki pula tersediannya tanah yang banyak umpamanya untuk perkebunan, peternakan, pabrik-pabrik, perkantoran, tempat hiburan dan jalan-jalan untuk perhubungan. Tanah tersebut dapat diperoleh dengan melalui jual beli tanah.<sup>1</sup>

Hubungan manusia dengan tanah sejak dulu memiliki keterkaitan yang erat. Persoalan tentang tanah dalam kehidupan manusia mempunyai arti yang sangat penting oleh karena sebagian besar daripada kehidupan manusia adalah sangat tergantung pada tanah. Tanah dapat dilihat sebagai suatu yang mempunyai sifat permanent dan dapat dicadangkan untuk kehidupan masa yang akan datang. Tanah adalah tempat pemukiman dari umat manusia disamping sebagai sumber penghidupan bagi mereka yang mencari nafkah melalui pertanian serta pada akhirnya tanah pulalah yang dijadikan tempat persemayaman terakhir bagi seorang yang meninggal

---

<sup>1</sup>Wantjik Saleh, 1977, *Hak Anda atas Tanah*, Jakarta: Ghalia Indonesia, hlm. 7

dunia<sup>2</sup> Secara umum jual-beli dalam pasal 1457 KUHPdata dijelaskan: “Bahwa yang dimaksud dengan jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu (penjual) mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain (pembeli) untuk membayar harta yang telah dijanjikan”.

Berdasarkan pengertian tersebut dapat dikemukakan lebih lanjut bahwa perjanjian jual beli merupakan perjanjian timbal balik, dimana kewajiban penjual merupakan hak dari pembeli dan sebaliknya kewajiban pembeli merupakan hak dari penjual. Dalam hal ini, penjual berkewajiban untuk menyerahkan suatu kebendaan serta berhak untuk menerima pembayaran, sedangkan pembeli berkewajiban untuk melakukan pembayaran dan berhak untuk menerima suatu kebendaan. Apabila hal tersebut tidak dipenuhi, maka tidak akan terjadi perikatan jual beli.<sup>3</sup> Oleh karena itu jual beli tanah adalah perbuatan hukum yang berupa penyerahan hak milik (penyerahan tanah untuk selama-lamanya) oleh penjual kepada pembeli, yang pada saat itu juga menyerahkan harganya kepada penjual.<sup>4</sup>

Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam jual beli hak atas tanah diperlukan adanya persyaratan formil bagi penjual atau pemilik hak atas tanah. Syarat formil terhadap obyek jual beli hak atas

---

<sup>2</sup><https://media.neliti.com/media/publications/150580-ID-pelaksanaan-peralihan-hak-atas-tanah-ber.pdf>, diakses pada tanggal 28 Maret 2021 pukul 16:10 WIB

<sup>3</sup>H.R. Daeng Naja, 2006, *Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis*, Bandung: PT. Citra Aditya, hlm. 34

<sup>4</sup>Effendi Perangin, 1986, *Hukum Agraria di Indonesia*, Jakarta: CV. Rajawali, hlm.13.

tanah berupa bukti kepemilikan tanah yang terkait dengan hak atas tanah, dan juga terkait dengan prosedur peralihan hak atas tanah.<sup>5</sup>

Dalam proses jual beli tanah sering terjadi permasalahan, baik ketika perikatan sampai eksekusi atau pelaksanaan jual beli tanah tersebut dilaksanakan. Maka dari itu hukum dibutuhkan untuk memberikan tanggungjawab dan perlindungan dalam proses jual beli tanah agar tercipta rasa aman oleh pelaku jual beli tanah.<sup>6</sup> Jual beli tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah atau PPAT. Untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam jual beli tanah, proses jual beli tanah hanya dapat dilakukan di atas tanah yang dimiliki berdasarkan hak-hak atas tanah, artinya obyek tanah yang disyahkan dengan bukti kepemilikan hak atas tanah.<sup>7</sup>

Penerbitan sertifikat diperlukan suatu proses yang melibatkan pihak pemohon, para pemilik tanah yang bersangkutan, Pamong Desa maupun pihak instansi yang terkait untuk memperoleh penjelasan dan surat-surat sebagai alas hak yang berhubungan dengan permohonan sertifikat tersebut. Penjelasan baik lisan maupun tertulis dari pihak terkait memiliki peluang untuk terjadinya pemalsuan, daluwarsa bahkan adakalanya tidak benar atau fiktif sehingga timbul Sertifikat cacat hukum.<sup>8</sup>

---

<sup>5</sup><https://media.neliti.com/media/publications/152096-ID-kepastian-hukum-peralihan-hak-atas-tanah.pdf>., diakses pada tanggal 28 Maret 2021 pukul 16:12 WIB

<sup>6</sup><http://eprints.ums.ac.id/57108/3/BAB%20I.pdf>., diakses pada tanggal 28 Maret 2021 pukul 16:13 WIB

<sup>7</sup><http://eprints.undip.ac.id/18420/1/SUMARYONO.pdf>., diakses pada tanggal 28 Maret 2021 pukul 16:15 WIB

<sup>8</sup>Ali Achmad Chomzah, 2003, *Hukum Pertanahan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Sertifikat dan Permasalahan*, Jakarta: Pretasi Pustaka, hlm. 25

Proses pemberian hak pada suatu permohonan hak atas tanah tidak hanya dengan melihat segi prosedurnya saja. Suatu permohonan tidak cukup hanya dianalisis dengan apakah si pemohon memenuhi syarat, diperiksa secara fisik, diukur, permohonan terhadap hak atas tanah tersebut telah diumumkan, dan lain sebagainya yang sifatnya prosedur, melainkan harus pula dikaji dari segi hukumnya. Semua hak-hak atas tanah wajib didaftarkan kepada Kantor Pertanahan oleh pemegangnya untuk menjamin kepastian hak dan merupakan bukti yang kuat terhadap pihak ketiga. Dalam hal ini pemegang hak atas tanah akan mendapatkan suatu tanda bukti hak atas tanah yang dikenal dengan sebutan sertifikat tanah.<sup>9</sup> Menurut Pasal 19 UUPA, untuk menjamin kepastian hukum, oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Pendaftaran tersebut meliputi pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah, pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan haknya, serta pemberian surat tanda bukti hak (sertifikat) yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Pemerintah melakukan kegiatan pendaftaran tanah dengan sistem yang sudah melembaga sebagaimana yang dilakukan dalam kegiatan pendaftaran selama ini, mulai dari permohonan seorang atau badan, diproses sampai dikeluarkan bukti haknya (sertifikat) dan dipelihara data

---

<sup>9</sup>CST Kansil, 2006, *Modul Hukum Perdata*. Jakarta : PT. Pradnya Paramita, hlm. 31

pendaftarannya dalam buku tanah.<sup>10</sup> Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dijelaskan mengenai pengertian pendaftaran tanah, yaitu: “Rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”<sup>11</sup>

Akta PPAT merupakan akta otentik yang pada hakekatnya memuat kebenaran formil dan materil. PPAT berkewajiban untuk membuat akta sebagaimana ketentuan yang telah ditetapkan, serta sebelum proses pembuatan akta PPAT mempunyai kewajiban untuk melakukan pengecekan Sertifikat suatu bidang hak atas tanah di Kantor Pertanahan. selain itu, PPAT mempunyai kewajiban untuk membacakan akta sehingga isi akta dapat dimengerti oleh para pihak. PPAT juga harus memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap Peraturan Perundang-undangan yang terkait bagi para pihak yang menandatangani akta. Oleh karena itu para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui isi akta PPAT yang akan ditandatanganinya.

---

<sup>10</sup>Muhammad Yamin Lubis dan Abd.Rahim Lubis, 2010, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandung: Mandar Maju, hlm. 104

<sup>11</sup><https://garuda.ristekbrin.go.id/documents/detail/1333627>., diakses pada tanggal 28 Maret 2021 pukul 16:20 WIB

Sejalan dengan hal tersebut di atas maka pada dasarnya jual beli tanah tersebut terjadi adanya perjanjian antara penjual dan pembeli yang kemudian menimbulkan hubungan hukum untuk melakukan hak dan kewajiban, dimana penjual berkewajiban menyerahkan hak milik atas tanah tersebut, setelah pembeli menyerahkan harganya. Jika penjual telah menyerahkan hak milik atas tanah tersebut maka terjadilah pemindahan hak milik atas tanah dari penjual kepada pembeli, jika ada salah satu pihak yang tidak melakukan kewajibannya dalam jual beli tanah tersebut sesuai yang di perjanjikan maka ia harus bertanggung jawab atas dasar wanprestasi, dan jika terdapat salah satu pihak melakukan jual beli dengan melanggar peraturan yang telah ditentukan maka ia harus bertanggung jawab atas dasar perbuatan melawan hukum.<sup>12</sup>

Berdasarkan latar belakang di atas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Tinjauan Yuridis Mengenai Pelaksanaan Jual Beli Tanah yang Belum Bersertifikat dan Permasalahannya (Studi Kasus di Pejabat Pembuat Akta Tanah)”**

## **B. Perumusan Masalah**

1. Bagaimana pelaksanaan jual beli tanah yang belum bersertifikat dalam praktiknya (Studi Kasus di Pejabat Pembuat Akta Tanah)?
2. Apa permasalahan jual beli tanah yang belum bersertifikat dan bagaimana solusinya?

---

<sup>12</sup><http://eprints.ums.ac.id/57108/3/BAB%20I.pdf>., diakses pada tanggal 28 Maret 2021 pukul 16:25 WIB



### C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari yang ingin disampaikan dalam penulisan skripsi ini yaitu:

1. Untuk mengetahui jual beli tanah yang belum bersertifikat dalam praktiknya di Kantor PPAT Kota Semarang
2. Untuk mengetahui permasalahan jual beli tanah yang belum bersertifikat dan solusinya.

### D. Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat, baik secara teoritis maupun secara praktis:

1. Secara Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan maupun referensi penelitian dan juga menambah wawasan bagi perkembangan ilmu hukum secara umum.

2. Secara Praktis

- a. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi informasi kepada masyarakat terkait pentingnya legalitas pelaksanaan praktik jual beli tanah yang belum bersertifikat dan permasalahannya.

- b. Bagi Kantor PPAT Kota Semarang

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai masukan yang berkenaan dengan penerapan hukum yang berkaitan dengan praktik

jual beli tanah agar terlindung dari permasalahan jual beli tanah yang belum bersertifikat di Kota Semarang

c. Bagi Pemerintah

Untuk membuat regulasi yang melindungi pihak yang lemah dalam praktik Jual Beli Tanah yang belum bersertifikat.

## E. Terminologi

### 1. Tinjauan

Tinjauan adalah mempelajari dengan cermat, memeriksa (untuk memahami), pandangan, pendapat (sesudah menyelidiki, mempelajari, dan sebagainya).<sup>13</sup>

### 2. Yuridis

Yuridis berasal dari kata *yuridisch* yang berarti menurut hukum atau dari segi hukum.<sup>14</sup>

### 3. Pelaksanaan

Pelaksanaan adalah proses, cara, perbuatan melaksanakan (rancangan, keputusan, dan sebagainya).<sup>15</sup>

### 4. Jual Beli

Jual Beli merupakan suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan.<sup>16</sup> Sejatinya kata “jual dan beli” memiliki arti yang satu sama lain bertolak

<sup>13</sup><https://kbbi.kemdikbud.go.id/>., diakses pada tanggal 28 Maret 2021 pukul 17:19 WIB

<sup>14</sup><https://paralegal.id/pengertian/>., diakses pada tanggal 28 Maret 2021 pukul 17:21 WIB

<sup>15</sup> <https://kbbi.web.id/pelaksanaan>

<sup>16</sup>Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.



belakang.<sup>17</sup> Kata jual menunjukkan bahwa adanya perbuatan berupa menjual yang telah dilaksanakan oleh penjual (pelaku usaha) sedangkan kata beli menunjukkan perbuatan membeli yang dilakukan oleh pembeli (*buyer*).

#### 5. Tanah

adalah permukaan bumi, atau dengan kata lain adalah kulit bumi.<sup>18</sup> Pengertian tanah juga bisa diartikan sebagai permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali.

#### 6. Bersertifikat

Berasal dari kata Sertifikat yang memiliki definisi tanda atau surat keterangan (pernyataan) tertulis atau tercetak dari pihak yang berwenang yang dapat digunakan sebagai bukti pemilikan atau suatu kejadian.<sup>19</sup> Sehingga apabila bermakna belum bersertifikat artinya belum memiliki tanda atau surat keterangan (pernyataan) tertulis atau tercetak.

#### 7. Permasalahannya

Berasal dari kata masalah yaitu sesuatu yang harus diselesaikan (dipecahkan), soal, persoalan.<sup>20</sup>

---

<sup>17</sup>Chairuman Pasaribu dan Shrawadi K.Lubis, 1994, *Hukum Perjanjian Dalam Islam*, Medan: PT Karya Unipress, hlm.33.

<sup>18</sup> pasal 4 Ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)

<sup>19</sup><https://kbbi.web.id/sertifikat.>, diakses pada tanggal 28 Maret 2021 pukul 17:10 WIB.

<sup>20</sup><https://kbbi.web.id/masalah.>, diakses pada tanggal 11 April 2021 pukul 19:00 WIB

## F. Metode Penelitian

### 1. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis, Pendekatan yuridis sosiologis merupakan pendekatan yang dilakukan dengan mengidentifikasi hukum secara riil dan fungsional dalam sistem kehidupan yang nyata. Pendekatan yuridis sosiologis menekankan penelitian yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan cara terjun langsung ke obyeknya ataupun terjun langsung ke lapangan.<sup>21</sup>

### 2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan pada penelitian ini yaitu deskriptif analisis. Penelitian deskriptif analisis merupakan penelitian yang menggambarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum serta praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan.<sup>22</sup> Selain itu penelitian ini bersifat deskriptif karena dalam penelitian ini diharapkan dapat memperoleh gambaran menyeluruh serta sistematis mengenai fokus penelitian yang sedang dianalisis.

---

<sup>21</sup>Soerjono soekanto, 1986, *pengantar penelitian hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia Press, hlm. 51.

<sup>22</sup>Ronny Hanitjo Soemitro, 1988, *Metode penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, hlm. 35.

### 3. Sumber data Penelitian

Pada penelitian ini, penulis menggunakan sumber data untuk dijadikan rujukan penulisan. Sumber data yang digunakan dapat berupa data primer dan sekunder. Dimana yaitu terdiri dari:

#### a. Data primer

Data primer merupakan data pertama kali yang dikumpulkan oleh peneliti melalui upaya pengambilan data di lapangan langsung.<sup>23</sup>

#### b. Data Sekunder

Data sekunder adalah data penelitian yang diperoleh melalui media perantara atau secara tidak langsung, dimana dalam hal ini dapat berupa buku, catatan, maupun bukti yang telah ada, atau arsip baik yang telah dipublikasikan maupun yang tidak dipublikasikan secara umum. Data sekunder dapat berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan hukum tersebut berasal dari kepustakaan seperti :

##### 1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang utama yaitu berupa aturan-aturan yang mengikat atau telah dikodifikasikan. Dalam penulisan skripsi ini penulis menggunakan bahan hukum primer yang terdiri dari:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

---

<sup>23</sup><https://raharja.ac.id/2020/11/09/perbedaan-data-primer-dan-data-sekunder/>., diakses pada tanggal 28 Maret 2021 pukul 17:54 WIB.

- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
  - c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
  - d) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- 2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah dokumen atau bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder yang digunakan meliputi buku/*e-book*, artikel jurnal hukum, laporan hasil penelitian hukum, makalah-makalah, skripsi, karya ilmiah, arsip dan lain sebagainya.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier sebagai bahan hukum penunjang yang mana merupakan bahan-bahan yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer maupun sekunder. Bahan hukum tersier yang digunakan adalah Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Kamus Inggris, dll.

4. Metode Pengumpulan Data

a. Data Primer

Metode pengumpulan data primer dalam penelitian ini dilakukan melalui wawancara secara langsung dengan narasumber yaitu dalam hal ini wawancara dengan pihak dari Kantor Pertanahan Kota Semarang. Wawancara adalah teknik pengumpulan data yang

dilakukan melalui tatap muka dan tanya jawab langsung antara pengumpul data maupun peneliti terhadap narasumber atau sumber data. Dalam pelaksanaannya wawancara dibagi menjadi dua jenis:<sup>24</sup>

1) Wawancara terstruktur, artinya peneliti telah mengetahui dengan pasti ada informasi yang ingin digali dari responden sehingga daftar pertanyaannya sudah dibuat secara sistematis. Peneliti juga dapat menggunakan alat bantu seperti kamera foto dan material lain yang dapat membantu kelancaran wawancara.

2) Wawancara tidak terstruktur, artinya peneliti tidak menggunakan pedoman wawancara yang berisi pertanyaan yang akan diajukan secara spesifik, dan hanya memuat poin-poin penting masalah yang ingin digali dari responden.

b. Pengumpulan Data Sekunder

Metode Pengumpulan data sekunder dalam penulisan skripsi ini menggunakan studi dokumen dan studi kepustakaan. Ini dilakukan dengan cara mengkaji bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier, dengan cara membaca, memahami, mengkaji dan menganalisis data yang ada.

## 5. Lokasi dan Subyek Penelitian

Lokasi penelitian yaitu Kantor Notaris-PPAT yang beralamat di Jl. Medoho Raya No. 34 Kel. Sambirejo Kec. Gayamsari Kota SKantor Pertanahan Kota Semarang yang beralamat di Jl. Ki Mangunsarkoro

---

<sup>24</sup><https://www.Jojonomic.com/blog/klasifikasi-data/>., diakses pada tanggal 28 Maret 2021 pukul 18.07 WIB.

No. 23, Karangkidul, Kec. Semarang Tengah, Kota Semarang, Jawa Tengah 50241.

#### 6. Analisis Data Penelitian

Data yang telah diperoleh kemudian disusun secara sistematis, untuk selanjutnya dianalisis. Sebagaimana menurut Bogdan dan Biken, analisis data merupakan suatu proses mencari dan mengatur secara sistematis transkrip wawancara, catatan lapangan, dan bahan-bahan lain yang telah dihimpun oleh peneliti. Proses analisis data ini selanjutnya dilakukan dengan cara menelaah data, menata, membagi menjadi satu-satuan yang dapat dikelola, mensintesis, mencari pola, menemukan apa yang bermakna, dan apa yang diteliti dan dilaporkan secara sistematis.<sup>25</sup>

Pada penelitian ini penulis menggunakan metode analisis data secara kualitatif. Penggunaan analisis data secara kualitatif yaitu dengan cara data yang diperoleh secara sistematis kemudian di analisa secara kualitatif agar dapat kejelasan masalah yang akan di bahas. Selain itu hasil penelitian kepustakaan kemudian digunakan untuk menganalisa data yang diperoleh dari penelitian di lapangan. Selanjutnya data tersebut disajikan secara tertulis dalam laporan yang terdiri dari data hasil observasi, wawancara dan studi kepustakaan.

---

<sup>25</sup>Ahmad Tanzeh, 2011, *Metodologi Penelitian Praktis*, Yogyakarta: Teras, hlm. 80



## **G. Sistematika Penulisan**

Sistematika skripsi ini terbagi atas 4 bagian, dimana masing-masingnya yaitu:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Dalam bab ini diuraikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, terminologi, metode penelitian dan sistematika penulisan.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam bab ini diuraikan mengenai tinjauan umum jual beli, yang meliputi: pengertian perjanjian jual beli, pengertian jual beli tanah, syarat-syarat jual beli tanah, proses jual beli tanah, dan kewajiban penjual dan pembeli. Kedua, tinjauan umum tanah yang belum bersertifikat yang meliputi pengertian sertifikat, kedudukan sertifikat tanah, fungsi sertifikat, dan jenis tanah yang belum bersertifikat. Ketiga, tinjauan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang meliputi pengertian PPAT, tugas dan kewajiban PPAT. Keempat, tinjauan Jual Beli menurut Hukum Islam.

### **BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bab III berisikan penjelasan pokok permasalahan yang ingin diungkap dari rumusan masalah yaitu untuk mengetahui pelaksanaan jual beli tanah yang belum bersertifikat dalam praktiknya di Kantor PPAT Kota Semarang dan untuk mengetahui

permasalahan Jual Beli Tanah yang belum bersertifikat dan solusinya.

#### BAB IV PENUTUP

Bab IV berisikan kesimpulan serta saran-saran yang berasal penelitian ini.

