



## KEABSAHAN PENDAFTARAN TANAH YANG DIAJUKAN PEMBELI TANAH YANG BELUM BERSERTIPIKAT DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PADANG PARIAMAN

**Yori Alfajar, Benni Rusli, Mahlil Adriaman, Hasnuldi Miaz**

Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Barat

Email: [Fajaralryori99@gmail.com](mailto:Fajaralryori99@gmail.com) [bennirusli@gmail.com](mailto:bennirusli@gmail.com) [mahliladriaman@gmail.com](mailto:mahliladriaman@gmail.com)  
[hasnuldimiaz12@gmail.com](mailto:hasnuldimiaz12@gmail.com)

### VALIDITY OF LAND REGISTRATION PROPOSED BY LAND BUYERS WHO HAVE NOT BEEN CERTIFIED AT THE LAND OFFICE OF PADANG PARIAMAN REGENCY

#### **Abstract**

*This paper describes the validity of land registration submitted by prospective uncertified land buyers at the Padang Pariaman Regency ATR/BPN Office which discusses the validity of land registrations submitted by uncertified land buyers at the Padang Pariaman Regency ATR/BPN office and the constraints registration and completion of land registration submitted by prospective land buyers who are not yet certified at the ATR/BPN office of Padang Pariaman Regency. To discuss this problem, the author conducts research on sociological juridical research methods. The results of the study are that there are prospective buyers who submit applications for land registration at the Padang Pariaman Regency ATR/BPN office in accordance with the provisions of the UUPA and Government Regulation Number 24 of 1997 and Government Regulation Number 18 of 2021. Obstacles that occur in the process of land registration of prospective buyers or applications if the file is incomplete it must be found again to get validity. At this writing, land registrations submitted by prospective buyers are on average every year who make requests, as long as all requirements are in accordance with the provisions of the law and Circular Letter Number: 500/88/BPN-2007 dated 8 2007 concerning Alas Hak To The needs for determining land rights and registration in West Sumatra are fulfilled, so the Padang Pariaman ATR/BPN office serves to serve. If there are problems, the solution is for prospective land buyers who are not yet certified to buy land from those who are truly entitled to avoid the occurrence of land mafia events.*

**Keywords:** *Legality, Land Registration, Prospective Buyers*

### KEABSAHAN PENDAFTARAN TANAH YANG DIAJUKAN PEMBELI TANAH YANG BELUM BERSERTIPIKAT DI KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN PADANG PARIAMAN

#### **Abstrak**

*Tulisan ini memaparkan Keabsahan Pendaftaran Tanah Yang Diajukan Oleh Calon Pembeli Tanah Yang Belum Bersertipikat Di Kantor ATR/BPN Kabupaten Padang Pariaman yang membahas bagaimana keabsahan pendaftaran tanah yang diajukan oleh calon pembeli tanah yang belum bersertipikat di kantor ATR/BPN kabupaten Padang Pariaman serta kendala-kendala pendaftaran tanah dan solusinya terhadap pendaftaran tanah diajukan oleh calon pembeli tanah yang belum bersertipikat pada kantor ATR/BPN Kabupaten Padang Pariaman. Untuk membahas masalah ini, penulis melakukan penelitian metode penelitian yuridis sosiologis. Hasil penelitian adalah bahwa terdapatnya calon pembeli yang mengajukan permohonan pendaftaran tanah di kantor ATR/BPN kabupaten Padang Pariaman sesuai dengan ketentuan UUPA serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 serta Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Kendala yang terjadi dalam proses pendaftaran tanah calon pembeli atau pemohon bila ditemukan ketidak lengkapan berkasnya harus melengkapi kembali untuk mendapatkan keabsahan. Pada penulisan ini disimpulkan bahwa pendaftaran tanah yang*

*diajukan oleh calon pembeli rata-rata terdapat setiap tahun yang melakukan permohonan, sepanjang semua persyaratan sesuai dengan ketentuan peraturan undang-undang dan Surat Edaran Nomor : 500/88/BPN-2007 tanggal 8 Februari 2007 tentang Alas Hak Untuk Keperluan Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah di Sumatera Barat terpenuhi maka kantor ATR/BPN Padang Pariaman melayani untuk diproses. Jika ditemukan kendala maka solusinya agar calon pembeli tanah yang belum bersertipikat agar membeli tanah kepada yang benar-benar berhak untuk menghindari terjadinya peristiwa mafia tanah.*

**Kata Kunci :** *Keabsahan, Pendaftaran Tanah, Calon Pembeli.*

## **A. PENDAHULUAN**

Hampir semua keperluan manusia berasal dari tanah, sehingga dalam pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (yang selanjutnya akan disebut dengan UUD 1945). Persoalan tentang hak milik atas tanah juga menjadi persoalan yang sentral dalam sistem hukum agraria kita.<sup>1</sup> Dewasa ini kasus-kasus tanah makin meningkat, mengingat kebutuhan pemerintah dan masyarakat dalam bidang tanah yang semakin bertambah banyak. Didalam UUPA telah menentukan bahwa tanah diseluruh NKRI harus didaftarkan atau diinventarisikan guna memperoleh hak atas tanah yang tercantum didalam UUPA.<sup>2</sup> Merujuk juga pada pasal 19 ayat (3) UUPA yang menentukan bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomis serta kemungkinan penyelenggaraanya, menurut pertimbangan Menteri Agraria. Peraturan mengenai pendaftaran tanah selain diatur dalam UUPA juga diatur lebih lanjut dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Bahwa Pendaftaran tanah pada hakikatnya memberikan kepastian hak kepada pemilik tanah terdaftar agar dapat dengan mudah membuktikan dirinya adalah sebagai pemilik tanah tersebut. Untuk mewujudkan kepastian hukum di bidang pertanahan ada dua hal yang harus diperhatikan, yaitu perlu adanya hukum tanah yang tertulis dan penyelenggaraan pendaftaran tanah.<sup>3</sup> Tujuan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Indonesia juga telah dinyatakan di dalam pasal 3 PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Berdasarkan pengamatan di kantor ATR/BPN Kabupaten Padang Pariaman disimpulkan bahwa semenjak tiga (3) tahun terakhir pernah terdapat yang mengusulkan proses pendaftaran tanah yang pertama kali dilakukan oleh calon pembeli, setelah calon pembeli melakukan perjanjian jual beli secara adat dengan sipenjual atau sipemegang hak atas tanah yang diketahui oleh Kerapatan Adat Nagari, untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum atas jual beli

---

<sup>1</sup> Soejono. Abdurrahman, *Prosedur Pendaftaran Tanah*, Rineka Cipta, Jakarta. 2003. Hlm 1.

<sup>2</sup> Suhatrik, *Buku Tuntunan Bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Yayasan Udaya Bina Sejahtera, 1982, Jakarta: Hlm, 2

<sup>3</sup> Aanje Tehupeioriy, *Pentingnya Pendaftaran Tanah Di Indonesia, Raih Aksa Sukses*, Jakarta : 2012. Hlm, 6

tersebut maka calon pembeli berupaya untuk pengurusan pendaftaran tanah tersebut ke kantor ATR/BPN Kabupaten Padang Pariaman, namun berdasarkan kenyataannya karena calon pembeli tidak serta-merta mengetahui tentang status ataupun riwayat asal usul sebidang tanah yang dibelinya untuk didaftarkan di kantor ATR/BPN Kabupaten Padang Pariaman akhirnya menimbulkan kendala-kendala ataupun kesulitan dalam proses pendaftaran tanah. Bahkan bisa yang akhirnya mengakibatkan gagalnya pendaftaran tanah secara otomatis gagalnya jual beli yang mengakibatkan kerugian bahkan bisa menimbulkan sengketa diantara pihak pembeli dengan penjual, namun sebahagian ada juga selesai proses pengurusan pendaftaran tanah jika syarat syarat yang kurang bisa terpenuhi.

## **B. METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan metoda pendekatan *yuridis empiris (sosiologis)*, dengan ini bersifat deskriptif analitis yaitu bertujuan mendeskripsikan atau memberi gambaran terhadap suatu objek penelitian yang diteliti melalui sampel atau data yang telah terkumpul guna membahas mengenai permasalahan-permasalahan serta memperoleh gambaran yang menyeluruh, lengkap dan sistematis sehingga dapat ditarik suatu kesimpulan yang berlaku umum pada suatu permasalahan hukum. Tehnik penelusuran bahan hukum menggunakan teknik observasi lapangan, serta analisis kajian menggunakan analisis kualitatif.

## **C. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Keabsahan Pendaftaran Tanah Yang Diajukan Oleh Calon Pembeli Tanah Yang Belum Bersertipikat Pada Kantor ATR/BPN Kabupaten Padang Pariaman.**

#### **a. Persyaratan Pendaftaran Tanah di Kantor ATR/BPN Kabupaten Padang Pariaman.**

Berdasarkan hasil penelitian dilapangan, pada di Kantor ATR/BPN Kabupaten Padang Pariaman Sumatera Barat, ada beberapa ketentuan yang harus dilakukan sebagai Prosedur Pendaftaran Tanah yang belum terdaftar dikantor ATR/BPN Kabupaten Padang Pariaman yang diajukan oleh pemohon (pemegang hak atau pun calon pembeli) guna untuk mendapatkan sertipikat.<sup>4</sup> Dimana Prosedur Pendaftaran Tanah Yang Belum Bersertipikat untuk mendapatkan jaminan kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah yang belum bersertipikat, maka tanah tersebut hendaknya didaftarkan di Kantor ATR/BPN setempat guna mendapatkan sertipikat, karena sertipikat merupakan bukti sah atas kepemilikan dan penguasaan tanah yang dilindungi oleh undang-undang.

---

<sup>4</sup> Wawancara dengan Opia Rendra, SH Kasubsi Pendaftaran Hak Kantor ATR/BPN Kabupaten Padang Pariaman Pada hari Jum'at tanggal 10 Juni 2022, Jam 10.30 Wib.

**b. Keabsahan Pendaftaran Tanah Yang Diajukan Oleh Calon Pembeli Tanah Yang Belum Bersertipikat Pada Kantor ATR/BPN Kabupaten Padang Pariaman.**

Berdasarkan wawancara dengan salah satu pemohon hak sebagai responden, Yang merupakan selaku calon pembeli atas tanah yang belum bersertipikat melakukan permohonan pendaftaran tanah untuk mendapatkan sertipikat di kantor ATR/BPN Padang Pariaman menyatakan bahwa sipemohon selaku calon pembeli yang mengajukan permohonan pendaftaran tanah berdasarkan adanya surat kuasa yang dikuasakan oleh si pemegang hak atas tanah.<sup>5</sup> Berdasarkan pengamatan penulis terhadap calon pembeli yang menerima kuasa sesuai dengan pengertian surat kuasa tersebut diatas maka hal ini terjadi dan terdapat pada pelaksanaan proses permohonan pendaftaran tanah yang dilakukan oleh calon pembeli pada kantor ATR/BPN Kabupaten Padang Pariaman. Dimana calon pembeli menerima kuasa untuk melakukan proses pendaftaran tanah dari sipenjual. Pembeli yang melakukan pendaftaran tanah di kantor ATR/BPN menyatakan bahwa ia pembeli atas tanah yang belum bersertipikat, bahwa berdasarkan kesepakatan antara penjual dan pembeli, dimana penjual memberikan kuasa dan mempercayai sepenuhnya kepada sipembeli bertindak untuk melakukan permohonan pendaftaran tanah pertama kali ke kantor ATR/BPN Kabupaten Padang Pariaman untuk mendapatkan pelayanan agar permohonannya diterima oleh kantor ATR/BPN Kabupaten Padang Pariaman.

Berdasarkan pernyataan sipembeli yang memasukan berkas permohonan pendaftaran tanah kepada loket pendaftaran tanah kantor ATR/BPN Padang Pariaman, seterusnya petugas pendaftaran memproses berkas sipembeli, hasil dari proses tersebut berkas yang diajukan sipembeli mengalami adanya ketidak lengkapan yaitu Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah serta fotocopy KTP anggota kaum. Maka dalam hal ini petugas pendaftaran tanah kantor ATR/BPN Kabupaten Padang Pariaman mengembalikan dan memerintahkan kepada sipembeli selaku pemohon untuk melengkapi kembali kekurangan tersebut. Dalam masa melengkapi kembali inilah yang menimbulkan berbagai kendala, ada kendala sulitnya mendapatkan keterangan atau petunjuk tentang tanah dan para pihak yang berhak, serta kendala waktu yang terpakai cukup lama untuk melengkapi berkas pendaftaran tersebut.

Untuk melengkapi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Tanah cukup memakan waktu yang lama disebabkan karena Hpin selaku calon pembeli tidak serta merta

---

<sup>5</sup> Wawancara, Harpin, Pemohon Sertipikat di Kantor ATR/BPN Padang Pariaman, Senin 30 Mei 2022 jam 15.00 Wib.

mengetahui serta memahami secara detail keadaan tanah si penjual. Maka hal ini merupakan hal yang rumit untuk bisa dilengkapi dengan cepat. Maka Hpin selaku calon pembeli yang diberi kuasa harus mengumpulkan data-data secara akurat sehingga memakan waktu cukup lama. Berdasarkan pernyataan Hpin setelah melengkapi semua berkas tersebut dan mengajukan kembali kepada petugas pendaftaran tanah kantor ATR/BPN Kabupaten Padang Pariaman untuk mendapatkan keabsahan, maka pada proses selanjutnya petugas loket pendaftaran tanah melanjutkan proses kembali berkas yang diajukan Pembeli.<sup>6</sup>

Berdasarkan keterangan yang diperoleh dari sipembeli yang menyatakan bahwa setelah semua macam-macam surat yang diperintahkan oleh kantor ATR/BPN Padang Pariaman setelah dilengkapi dan disetujui untuk diproses serta mendapatkan keabsahan sesuai dengan ketentuan peraturan undang-undangan yang berlaku maka pada tanggal 26 Agustus 2019 terbitlah sertipikat Hak Milik Atas nama sipenjual tanah, dengan nomor sertipikat: Hak Milik Nomor 360.<sup>7</sup>

Maka untuk proses selanjutnya sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka sipembeli bersama dengan si penjual tanah menghadap ke PPAT untuk membuat akta jual beli yang akan digunakan untuk proses balik nama selanjutnya di kantor ATR/BPN Kabupaten Padang Pariaman untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum dalam hal jual beli tanah. Dari hasil penelitian dilapangan ditemukan bahwa tanah yang dimohonkan untuk didaftarkan oleh masyarakat banyak tanah yang berasal dari tanah ulayat atau tanah adat. Maka sipemohon yang mengajukan permohonan pendaftaran tanah kepada Kantor ATR/BPN Padang Pariaman harus memenuhi persyaratan-persyaratan administrasi sesuai dengan perintah Surat Edaran Nomor: 500/88/ BPN-2007 tanggal 8 Februari 2007 tentang Alas Hak Untuk Keperluan Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah di Sumatera Barat.

Jika semua persyaratan-persyaratan tersebut diatas bila sudah dilengkapi oleh pemohon yang akan melakukan pendaftaran tanah di kantor ATR/BPN kabupaten Padang Pariaman maka berkas permohonan tersebut bisa diajukan oleh pemohon kepada

---

<sup>6</sup> Wawancara, Harpin, Pemohon Sertipikat di Kantor ATR/BPN Padang Pariaman, Senin 30 Mei 2022 jam 16.00 Wib.

<sup>7</sup> *Ibid*

petugas loket pendaftaran tanah dikantor ATR/BPN untuk diproses agar mendapatkan keabsahan.<sup>8</sup>

**c. Analisis Keabsahan Pendaftaran Tanah Oleh Calon Pembeli Tanah Yang Belum Bersertipikat Pada Kantor ATR/BPN Kabupaten Padang Pariaman.**

Berdasarkan dari jumlah pemohon yang melakukan pendaftaran tanah di kantor ATR/BPN Padang Pariaman tiga tahun terakhir melalui pengamatan penulis ditemukan bahwa setiap tahun itu ada terdapat calon pembeli yang mengajukan pengurusan sertipikat tapi tidak banyak (tidak dituliskan klasifikasi angkanya), karena sehubungan dari kelengkapan persyaratan-persyaratan permohonan pendaftaran tanah tersebut dengan adanya memakai surat kuasa, maka berdasarkan adanya surat kuasa inilah peluang masuknya calon pembeli menjadi kuasa dari sipejual untuk melakukan proses pendaftaran tanah dikantor ATR/BPN Padang Pariaman terhadap tanah yang akan dibelinya.<sup>9</sup>

Berdasarkan hasil temuan penulis, bila ketentuan Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Surat Edaran Nomor: 500/88/BPN-2007 tanggal 8 Februari 2007 tentang Alas Hak Untuk Keperluan Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah di Sumatera Barat, yang menjelaskan bahwa pembuktian penguasaan atau pemilikan tanah milik adat harus melampirkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah Milik Kaum dimana subjek haknya adalah anggota kaum sesuai dengan ranji kaum yang telah di tandatangani oleh Mamak Kepala Kaum, Mamak Kepala Waris, Kerapatan Adat Nagari (KAN) dan Lurah dimana lokasi tanah berada. Bila kedua ketentuan peraturan ini sudah dipatuhi dan persyaratan sudah dilengkapi maka kepala kantor ATR/BPN Padang Pariaman barulah bisa menyetujui dan mengesahkan untuk diterbitkan buku tanah atau sertipikat pemohon.<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> *Ibid.*

<sup>9</sup> Wawancara dengan Opia Rendra,SH Kasubsi Pendaftaran Hak Kantor ATR/BPN Kabupaten Padang Pariaman, Jum'at 10 Juni 2022 Jam 11,00 wib.

<sup>10</sup> Wawancara dengan Opia Rendra,SH Kasubsi Pendaftaran Hak Kantor ATR/BPN Kabupaten Padang Pariaman, Senin 20 Juni 2022 Jam 11,00 wib.

## **2. Kendala-Kendala Pendaftaran Tanah Serta Solusinya Terhadap Tanah Diajukan Oleh Calon Pembeli Yang Belum Bersertipikat Pada Kantor ATR/BPN Kabupaten Padang Pariaman.**

### **a. Kendala Pendaftaran Tanah Serta Solusinya Terhadap Tanah Diajukan Oleh Calon Pembeli Tanah Yang Belum Bersertipikat Pada Kantor ATR/BPN Kabupaten Padang Pariaman.**

Berdasarkan hasil yang diperoleh dari responden, menyatakan bahwa dalam pelaksanaan pendaftaran tanah yang diajukan oleh pembeli ke kantor ATR/BPN Padang Pariaman terdapat kendala-kendala yang dihadapi oleh sipembeli selaku pemohon untuk mendapatkan keabsahan dalam proses pendaftaran tanah ke kantor ATR/BPN Padang Pariaman. Adapun kendala-kendala yang dihadapi dalam proses permohonan pendaftaran tanah di kantor ATR/BPN Kabupaten Padang Pariaman berupa kendala dalam faktor internal dan faktor eksternal.<sup>11</sup>

## **C. PENUTUP**

Berdasarkan hasil penelitian penulis terhadap Keabsahan Pendaftaran Tanah Yang Diajukan Oleh Calon Pembeli Pada Jual Beli Tanah Yang Belum Bersertipikat Di Kantor ATR/BPN-Kabupaten Padang Pariaman dapat disimpulkan sebagai berikut: Bahwa pelayanan prosedur pendaftaran tanah pertama kali di kantor ATR/BPN Padang Pariaman sesuai dengan maksud ketentuan yang sudah diatur oleh UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang -Undang Pokok Agraria sebagaimana yang diatur dalam pasal 19 tentang pendaftaran tanah beserta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang sekarang sudah diatur lebih lengkap didalam PP Nomor 18 Tahun 2021. Serta Surat Edaran Nomor: 500/88/BPN-2007 tanggal 8 Februari 2007 tentang Alas Hak Untuk Keperluan Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah di Sumatera Barat,. Bila ketentuan peraturan ini sudah dipatuhi dan persyaratan sudah dilengkapi maka kepala kantor ATR/BPN Padang Pariaman barulah bisa menyetujui dan mengesahkan untuk diterbitkan buku tanah atau sertipikat pemohon. Kemudian apabila terdapatnya ketidak lengkapan berkas permohonan pendaftaran tanah yang diajukan oleh sipemohon, maka petugas pendaftaran tanah kantor ATR/BPN Padang Pariaman dengan tegas memerintahkan kepada sipemohon sertipikat untuk melengkapi kembali berkasnya permohonannya.

---

<sup>11</sup> Wawancara, Harpin, Pemohon Sertipikat di Kantor ATR/BPN Padang Pariaman, Senin 30 Mei 2022 jam 16.10 Wib.

**DAFTAR PUSTAKA / DAFTAR REFERENSI****Buku:**

- A.P. Parlindungan. (2009). *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. Bandung: Mandar Maju
- H.M Arba. (2016). *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Kurnia Warman. (2010). *Hukum Agraria Dalam Masyarakat Makjemuk, Dinamika Interaksi Hukum Adat dan Hukum Negara di Sumatera Barat*, Jakarta: Huma.
- Rosnidar Sembiring. (2017) *Hukum Pertanahan Adat*, Depok, Depok: Raja Grafindo Persada.
- Soerjono Soekanto. (2006). *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia (UI Press),.
- Supriadi. (2010). *Hukum Agraria*. Bandung; Sinar Grafika.
- Urip Santoso. (2012). *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*,: Cetakan Pertama, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

**Peraturan Undang-Undang**

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

**Jurnal**

- Bronto Susanto, *Kepastian Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah Berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997*, DIH Jurnal Ilmu Hukum, Volume 10 Nomor 20, Agustus 2014.
- I Made Andika Putra, I Ketut Sukadana dan Luh Putu Suryani, *Jual Beli Hak Milik Atas Tanah Yang Belum Bersertipikat*, Jurnal Analogi Hukum, Vol, 1 Nomor 3, 2019.
- Novia Yuli Enty, Winanto Wiryomartani, *Keabsahan Pendaftaran Tanah Atas Objek Tanah Yang Telah Di Hibahkan Akibat Dibataalkannya Akta Hibah Secara Secara Sepihak Oleh Pemberi Hibah*, Jurnal Notary, Vol 4, No 1, 2022.
- Nurhayati, *Peralihan Hak Dalam Hak Jual Beli Atas Tanah (Suatu Tinjauan Terhadap Perjanjian Jual Beli Dalam Konsep Hukum Barat Dan Hukum Adat Dalam Kerangka Hukum Tanah Nasional)*, Lex Juralica Vol 13, Desember 2016.