

PELAKSANAAN PERJANJIAN LISAN DALAM PRAKTEK SEWA MENYEWAWA RUMAH MENURUT HUKUM POSITIF INDONESIA DI DESA JATI SIDOARJO

Sabrina Wini Nurlita

Universitas Pembangunan Nasional (UPN) Veteran Jawa Timur, Indonesia

Email: sabrinawinii@gmail.com

INFO ARTIKEL	ABSTRACT
Diterima 21 April 2021 Direvisi 2 Mei 2021 Disetujui 20 Mei 2021	<i>This study discusses the implementation of oral agreements on renting houses according to Indonesia's positive laws. The type of research used in this study is juridical empirical. By using sources - data sources that are the results of research, books - books literature and legislation - applicable legislation. In this study, using qualitative data analysis method by collecting data that is then processed into a research result. The results of the study can be concluded that the implementation of renting a house that is done by the community is still widely used the system of verbal agreements. The oral agreement begins at the time of an agreement between the two parties. Negligence and willfulness caused by one party that causes harm to the other party. This causes many problems that arise as a result of the implementation of the lease agreement verbally</i>
Keywords: Oral agreements; rent; default	ABSTRAK Penelitian ini membahas tentang pelaksanaan perjanjian lisan sewa menyewa rumah menurut hukum positif Indonesia. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini yaitu yuridis empiris. Dengan menggunakan sumber-sumber data yaitu hasil penelitian, buku-buku literatur dan perundang-undangan yang berlaku. Dalam penelitian ini, menggunakan metode analisis data secara kualitatif dengan mengumpulkan data yang kemudian diolah menjadi sebuah hasil penelitian. Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan sewa menyewa rumah yang dilakukan masyarakat masih banyak yang menggunakan sistem perjanjian secara lisan. Perjanjian lisan dimulai pada saat adanya kesepakatan diantara kedua belah pihak. Kelalaian dan kesengajaan yang disebabkan oleh salah satu pihak yang menyebabkan adanya kerugian bagi pihak lain. Hal ini yang menyebabkan banyaknya permasalahan-permasalahan yang timbul yang diakibatkan dari adanya pelaksanaan perjanjian sewa menyewa rumah secara lisan.
Kata Kunci: Perjanjian lisan; sewa menyewa; wanprestasi	

Pendahuluan

Dalam memenuhi kebutuhan hidupnya, manusia yang membutuhkan bantuan dari orang lain biasanya melakukan interaksi satu sama lain. Dari sekian kegiatan yang dilakukan dalam memenuhi kebutuhan hidup tersebut, salah satunya adalah kegiatan berupa hubungan hukum, yaitu suatu hubungan antar individu yang satu dengan individu lainnya dalam masyarakat yang diatur dan diberi akibat oleh hukum.

Rumah merupakan salah satu sandang papan yang dimana rumah sebagai salah satu hal yang penting yang harus dimiliki manusia. Ditambah lagi dengan peningkatan penduduk yang semakin tinggi, menyebabkan kebutuhan akan rumah semakin meningkat juga. Namun, dengan banyaknya kebutuhan pokok yang mendesak atau lebih penting banyak sekali masyarakat yang tidak mampu untuk membeli rumah. Sehingga masyarakat lebih memilih untuk menyewa rumah dengan harga yang terjangkau. Adanya sewa menyewa rumah yang berada di masyarakat ini seringkali dilakukan hanya berdasarkan asas kepercayaan atau kekerabatan. Kegiatan sewa menyewa rumah dalam masyarakat cenderung lebih menerapkan sewa menyewa hanya secara lisan saja.

Selaras dengan (Syahmin, 2006) Perjanjian merupakan salah satu hubungan hukum yang kerap kali dilakukan dalam pergaulan hidup di dalam masyarakat. Adanya suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada orang lain untuk melaksanakan suatu hal (Subekti R, 2009) Adanya tujuan dan kepentingan untuk memenuhi kebutuhan hidup tersebut, terlebih dahulu harus dipertemukan kehendak yang mereka inginkan. Hal inilah yang menjadi dasar utama untuk terjadinya suatu perjanjian. Apabila ditinjau dari hukum positif di Indonesia, dalam hal perjanjian tentu saja pengaturan terhadap

perjanjian lisan ini diatur didalam KUHPerdata. Baik perjanjian lisan ataupun tertulis, suatu perjanjian diharuskan memiliki syarat – syarat sah yang harus dipenuhi diantara lain: Sepakat untuk mengikatkan dirinya, Cakap, Adanya hal tertentu, Halal.

Selama syarat – syarat tersebut telah dipenuhi oleh kedua belah pihak, maka perjanjian baik lisan maupun tertulis telah sah dan dapat mengikat. (Rahayu Hertini, 2004) Namun, pada dasarnya perjanjian lisan ini biasanya berdasarkan kesepakatan saja, dan pelaksanaan prestasi.

Dalam penelitian ini, di Desa Jati Sidoarjo banyak masyarakat yang menggunakan perjanjian lisan dalam pelaksanaan sewa menyewa rumah. Masyarakat lebih memilih untuk menggunakan perjanjian lisan ini dikarenakan masyarakat hanya melakukan kesepakatan dalam sewa menyewa, sedangkan hal – hal lain mengenai objek perjanjian sering kali tidak dibicarakan. Dan dalam pelaksanaannya, biasanya muncul permasalahan – permasalahan mengenai objek rumah dalam sewa menyewa rumah tersebut. Apabila sewaktu – waktu ada permasalahan yang muncul diakibatkan objek perjanjian atau ketidaksesuaian maka proses penyelesaian permasalahannya cenderung lebih susah. Beberapa permasalahan yang terjadi dalam sewa menyewa rumah yang dilakukan dengan perjanjian lisan ini berupa komplain terhadap fasilitas rumah sewa yang rusak atau adanya keterlambatan dalam membayar sewa rumah yang lebih dari waktu yang telah disepakati dan masih banyak lagi. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk memberikan judul yaitu pelaksanaan perjanjian lisan dalam praktek sewa menyewa rumah menurut hukum positif indonesia di Desa Jati Sidoarjo.

Metode Penelitian

Metode penelitian dalam penelitian ini yaitu menggunakan metode penelitian yuridis empiris. Sumber data yang digunakan yaitu data primer dan data sekunder. Dalam metode pengumpulan data menggunakan studi kepustakaan, wawancara, dan kuisioner.

Hasil dan Pembahasan

1. Akibat Hukum Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Yang Dilakukan Secara Lisan

a. Faktor Penyebab Terjadinya Perjanjian Lisan.

Pada dasarnya perjanjian lisan tidak jauh berbeda dengan perjanjian tertulis. Kedua belah pihak ketika telah melakukan sepakat terhadap adanya perjanjian, maka kedua belah pihak tersebut akan terikat untuk memenuhi prestasi. Menurut hasil penelitian penulis terkait pelaksanaan perjanjian sewa menyewa rumah secara lisan ini masih sering digunakan di dalam masyarakat. Di Desa Jati Sidoarjo telah dilakukan survey mengenai seberapa banyak masyarakat yang melakukan sewa namun menggunakan perjanjian lisan. Sebanyak 35 warga masih yang menyewa rumah di daerah jati mengungkapkan bahwa mereka hanya menggunakan sebatas perjanjian secara lisan saja. Dengan demikian peneliti menyimpulkan beberapa faktor penyebab terjadinya perjanjian lisan dalam sewa menyewa rumah di masyarakat Desa Jati, Sidoarjo yaitu :

1) Faktor Budaya

Perjanjian lisan dalam sewa menyewa rumah biasanya hanya di dasarkan pada asas

kepercayaan dan asas kekerabatan saja. Pelaksanaan sewa menyewa rumah sering dilakukan dikarenakan beberapa alasan seperti :

- a) Mudah dilakukan.
- b) Tidak perlu dilakukan secara tertulis.
- c) Menggunakan asas kepercayaan.

2) Faktor Lingkungan

Lingkungan juga berperan penting dalam digunakan atau tidaknya perjanjian lisan tersebut. Peran lingkungan dalam adanya perjanjian lisan ini bisa disebabkan karena kondisi masyarakat setempat atau lingkungan kondisi suatu individu dalam penerapan perjanjian lisan ini sudah menjadi lazim atau sudah biasa terjadi.

Masyarakat menggunakan perjanjian lisan dikarenakan lingkungan sekitar masyarakat tidak menyalahi adanya perjanjian lisan tersebut. Karena dalam sewa menyewa biasanya mengedepankan asas kepercayaan antara kedua belah pihak.

b. Proses Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Secara Lisan.

Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa rumah berdasarkan Pasal 1338 ayat 1 KUHPdata yang menyatakan “Semua perjanjian yang dibuat sah berlaku sebagai undang – undang bagi mereka yang membuatnya” menyatakan bahwa setelah adanya kesepakatan diantara pihak – pihak dan dilakukan sesuai syarat sah perjanjian, maka perjanjian tersebut dianggap sah. Berlaku juga terhadap perjanjian

sewa menyewa rumah yang dilakukan secara lisan apabila telah melalui kesepakatan sesuai undang – undang, maka dapat dianggap sah menurut hukum.terjadinya proses sewa menyewa rumah yang dilakukan secara lisan memiliki beberapa prosedur atau tahap – tahap dalam melaksanakan sewa menyewa rumah. Beberapa prosedur tersebut diantara lain yaitu:

- 1) Adanya kepentingan dari penyewa untuk menyewa rumah.

Adanya sewa menyewa rumah yang dilakukan masyarakat tidak lain dikarenakan adanya kebutuhan masyarakat terhadap rumah atau tempat tinggal. Kebutuhan akan rumah atau tempat tinggal ini bersifat primer. Sehingga kebutuhan yang bersifat primer ini merupakan kebutuhan hidup yang tidak dapat ditinggalkan. Rumah merupakan tempat bagi keluarga untuk berteduh dan sangat diperlukan bagi masing – masing individu.

- 2) Melakukan survey sewa menyewa rumah.

Survey terhadap objek sewa menyewa biasanya dilakukan dengan pihak penyewa datang ke tempat dimana objek itu ada untuk melihat kondisi objek dan keadaan sekitar kawasan rumah.

- 3) Penyewa menghubungi pihak pemilik rumah sewaan.

Setelah dilakukan survey terhadap objek sewa tersebut, pihak penyewa menghubungi pemilik rumah sewaan. Penyewa menghubungi pihak pemilik rumah untuk

memastikan rumah tersebut benar akan disewakan atau menanyakan terkait bagaimana agar penyewa dapat menyewa rumah tersebut. Penyewa dapat langsung menghubungi pihak pemilik melalui via telepon atau secara virtual (Mariam Darus, 2001)

- 4) Melakukan diskusi atas harga dan kondisi rumah.

Dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa rumah secara lisan, ada beberapa hal yang sering dihiraukan dalam melaksanakan perjanjian sewa menyewa rumah secara lisan. Hal – hal tersebut diantara lain yaitu :

- a) Tidak membahas terkait fasilitas – fasilitas rumah apabila terjadi kerusakan.
- b) Tidak membahas penyelesaian permasalahan yang bisa menimbulkan kerugian dikemudian hari.
- c) Tidak adanya klausul – klausul perjanjian yang spesifik terkait objek sewa Tidak dilaksanakannya hal – hal tesebut diatas biasanya memicu konflik diantara kedua belah pihak yang dimana konflik tersebut cenderung susah untuk di selesaikan.

- 5) Mencapai kesepakatan

Di dalam pelaksanaan sewa menyewa rumah secara lisan, apabila kedua belah pihak telah setuju dengan harga dan kondisi rumah maka mereka sudah dapat dikatakan telah melakukan sepakat. Agar perjanjian ini dianggap sah menurut hukum, maka telah

diatur dalam pasal 1320 KUHPdata terkait syarat sah suatu perjanjian.

- 6) Penyewa dan pemilik bertemu melakukan wanprestasi

Setelah dilakukannya kesepakatan antara kedua belah pihak maka pelaksanaan sewa menyewa rumah dapat dilakukan. Menurut Pasal 1234 KUH Perdata adalah setiap perikatan adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu. Pasal 1338 ayat (1) menjelaskan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang – undang bagi mereka yang membuatnya, maksudnya yaitu perjanjian yang dibuat secara sah dan telah memenuhi syarat sahnya perjanjian berlaku dan mengikat para pihak untuk di taati sebagaimana layaknya undang – undang.

2. Upaya Penyelesaian Hukum Bagi Para Pihak Yang Dirugikan Dari Praktek Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Secara Lisan

- a. Pengakhiran Terhadap Sewa Menyewa Rumah Yang Dilakukan Secara Lisan

Pengakhiran yang dapat dilakukan dari adanya perjanjian lisan sewa menyewa rumah dapat dilakukan menurut Pasal 16 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 44 Tahun 1994 Tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik yang berbunyi : Penghunian rumah dengan cara bukan sewa menyewa berakhir sesuai dengan ketentuan yang dituangkan dalam perjanjian tertulis atau apabila tidak dituangkan dalam

perjanjian tertulis penghunian berakhir sesuai dengan isi kesepakatan. Dalam perjanjian lisan berakhirnya sewa menyewa rumah sesuai dengan waktu yang telah disepakati.

- b. Upaya Hukum Dalam Penyelesaian Permasalahan Yang Timbul Dari Perjanjian Sewa Menyewa Rumah Secara Lisan.

Wanprestasi adalah tidak memenuhi kewajiban sebagaimana diterapkan perikatan atau perjanjian, tidak dipenuhinya kewajiban dalam suatu perjanjian, dapat disebabkan dua hal, yaitu kesalahan debitur baik disengaja maupun karena kelalaian dan karena keadaan memaksa (*Overmacht/Force Majure*) (D. S. Meliala, 2014). Menurut hasil penelitian yang telah di dapat, dapat disimpulkan bahwa masih banyaknya masyarakat yang masih tidak menghiraukan terkait pelaksanaan prestasi. Masyarakat cenderung lebih berani untuk tidak melakukan prestasinya. Hal tersebut juga selaras dengan kelalaian yang dimana memenuhi prestasi tetapi tidak sesuai atau keliru (A. Q. S. Meliala, 1985) Dalam sewa menyewa rumah dapat dilihat bahwa permasalahan yang sering terjadi yaitu diantara lain :

- a) Keterlambatan pembayaran uang sewa
- b) Meminta pengurangan pembayaran uang sewa
- c) Kerugian akibat bencana banjir
- d) Adanya kerusakan fasilitas rumah

Dengan adanya permasalahan – permasalahan yang sering timbul yang diakibatkan dari pelaksanaan perjanjian lisan ini maka perlu adanya upaya – upaya yang

dilakukan terhadap setiap permasalahan yang timbul serta perlu adanya tindakan yang lebih preventif terhadap pelaksanaan sewa menyewa rumah secara lisan.

a) Upaya Hukum Jalur Non – Litigasi

Jalur non – litigasi dapat dilakukan dalam penyelesaian sengketa keperdataan. Penyelesaian sengketa melalui jalur non – litigasi dikenal sebagai Alternatif Penyelesaian Sengketa. (da Costa, 2016) Jalur non litigasi berarti menyelesaikan masalah hukum di luar pengadilan. Jalur non-litigasi ini dikenal dengan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Penyelesaian perkara diluar pengadilan ini diakui di dalam peraturan perundangan di Indonesia. Di buktikan dalam Pasal 1 angka 1 Undang – Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa yang berbunyi cara penyelesaian suatu sengketa perdata di luar peradilan umum yang didasarkan pada perjanjian arbitrase yang dibuat secara tertulis oleh para pihak yang bersengketa. Dan menurut Pasal 1 angka 10 Undang – Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa menjelaskan terkait lembaga yang berwenang dalam penyelesaian sengketa diluar pengadilan yang berbunyi : Alternatif penyelesaian sengketa adalah lembaga penyelesaian sengketa atau beda pendapat melalui prosedur yang

disepakati para pihak, yakni penyelesaian di luar pengadilan dengan cara konsultasi, negosiasi, mediasi, konsiliasi, atau penilaian ahli. Wanprestasi adalah tidak memenuhi kewajiban sebagaimana diterapkan di (D. S. Meliala, 2014). Menurut hasil penelitian, permasalahan-permasalahan yang ada dapat diselesaikan melalui jalur non-litigasi :

Tabel 1 Data hasil kuisioner

No	Sengketa	Jumlah Kasus
1	Keterlambatan membayar uang sewa	20 dari 35 warga

Dalam penyelesaian perkara ini, keterlambatan yang dilakukan oleh pihak yang menyewa membuat pemilik rumah merasa dirugikan. Sehingga, biasanya perlu adanya teguran-teguran yang dilakukan pemilik rumah terhadap pihak yang menyewakan. Namun apabila teguran-teguran tersebut masih dihiraukan maka dapat di bantu dengan adanya somasi atau surat peringatan.

Tabel 2 Data hasil kuisioner

No.	Sengketa	Jumlah Kasus
2.	Adanya permintaan pengurangan pembayaran	1 dari 35 warga

Penyelesaian perkara ini dapat diselesaikan secara musyawarah antara kedua belah pihak itu sendiri. Dalam penyelesaian perkara ini bisa di selesaikan melalui jalur non – litigasi dengan dilakukannya musyawarah antara kedua belah

pihak. Pihak pemilik rumah berhak menolak permintaan dari penyewa dan berhak menuntut hak nya secara utuh dari pihak penyewa. Di jelaskan dalam Pasal 6 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 44 tahun 1994 tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik yang berisi “Pemilik berhak menerima uang sewa rumah dari penyewa sesuai dengan yang diperjanjikan.” Atas dasar pasal tersebut pihak pemilik dapat menolak permintaan dari penyewa dan meminta hak nya kepada penyewa. Pernyataan menolak tersebut dapat disampaikan pada saat mediasi dilakukan. Agar pemilik rumah mendapatkan hak nya secara penuh maka dapat dilakukan pembuatan surat pernyataan bermaterai yang berisikan kesanggupan pihak penyewa untuk memberikan uang sewa sebesar yang telah disepakati pada awal perjanjian.

Tabel 3 Data hasil kuisisioner

No.	Sengketa	Jumlah Kasus
3.	Kerugian akibat bencana banjir	10 dari 35 warga

Kerugian ini menyebabkan keresahan bagi warga yang menyewa rumah di daerah tersebut. Dalam penyelesaian kasus ini, dapat ditempuh melalui jalur non-litigasi yaitu dengan meminta ganti kerugian atau meminta pertanggung jawaban atas kerugian yang dialami oleh pihak penyewa.

Tabel 4. Data hasil kuisisioner

No.	Sengketa	Jumlah Kasus
4.	Adanya kerusakan fasilitas rumah	20 dari 35 warga

Penyelesaian dari adanya konflik ini bisa di selesaikan melalui mediasi atau musyawarah antara kedua belah pihak. Biasanya konflik ini dapat menemui titik temu yaitu :

- (a) Perbaikan rumah ditanggung oleh penyewa
 - (b) Perbaikan rumah ditanggung oleh pemilik
 - (c) Perbaikan di tanggung oleh kedua belah pihak
- b) Upaya Hukum Jalur Litigasi

Dalam peraturan perundang – undangan tidak dijelaskan secara langsung terkait pengertian jalur litigasi, namun di dalam Pasal 6 ayat (1) Undang – Undang Nomor 30 Tahun 1999 berbunyi : Sengketa atau beda pendapat perdata dapat diselesaikan oleh para pihak melalui alternatif penyelesaian sengketa yang didasarkan pada itikad baik dengan mengesampingkan penyelesaian secara litigasi di Pengadilan Negeri. Penyampaian secara litigasi di Pengadilan Negeri ini maksudnya penyelesaian masalah di lakukan melalui jalur pengadilan.

Dalam proses litigasi menempatkan para pihak saling berlawanan satu sama lain, selain itu penyelesaian sengketa secara litigasi merupakan sarana akhir (ultimum remedium) setelah alternatif penyelesaian sengketa lain tidak

membuahkan hasil (Frans Hendra, 2012). Jalur litigasi dapat dilakukan apabila sudah menempuh jalur non – litigasi atau jalur kekeluargaan dan tidak berhasil untuk menyelesaikan permasalahannya. Sehingga, diperlukannya penyelesaian sengketa melalui jalur persidangan.

Bagi pihak yang merasa dirugikan hak keperdataannya dapat mengajukan berupa gugatan ke Pengadilan Negeri setempat. Gugatan tersebut harus didasarkan dengan permasalahan yang dialami. Dalam pelaksanaan sewa menyewa rumah apabila terjadi wanprestasi, maka pengajuan gugatan diharapkan merujuk pada kerugian akibat wanprestasi yang ada. Pengajuan gugatan yang dilakukan dalam hal ini harus sudah melewati tahap somasi terlebih dahulu. Dengan artian bahwa surat peringatan atau somasi tidak dihiraukan oleh pihak yang melakukan wanprestasi.

Kesimpulan

Pelaksanaan perjanjian secara lisan memang lazim adanya di masyarakat, begitu pula yang terjadi pada masyarakat di Desa Jati. Masyarakat di Desa Jati dalam kegiatan sewa menyewa rumah cenderung hanya menggunakan perjanjian secara lisan atau kesepakatan saja. Namun, dalam pelaksanaannya menimbulkan beberapa permasalahan yang hampir dirasakan oleh masyarakat Desa Jati yang menggunakan perjanjian lisan terhadap sewa menyewa rumah. Permasalahan – permasalahan

tersebut diantaranya yaitu. Pertama, Keterlambatan pembayaran uang sewa. Kedua, Kerusakan fasilitas rumah. Ketiga, Kerugian yang timbul akibat bencana banjir. Keempat, Adanya permintaan secara tiba – tiba terkait pengurangan uang sewa.

Upaya – upaya hukum di dalam keperdataan memiliki dua jalur yaitu jalur non – litigasi dan jalur litigasi. Jalur non – litigasi digunakan sebagai langkah awal untuk mencapai perdamaian. Sedangkan jalur litigasi digunakan sebagai langkah akhir ketika tidak tercapainya perdamaian. Apabila berbicara mengenai perjanjian lisan, maka permasalahan tersebut bersifat privat dan hanya berkaitan kepada pihak – pihak yang terkait dalam perjanjian saja. Sehingga penyelesaian dalam perkara tersebut bisa lebih diutamakan dengan penyelesaian jalur non – litigasi atau secara perdamaian. Namun, apabila belum bisa mencapai damai maka bisa diajukan gugatan ke Pengadilan Negeri oleh pihak yang bersangkutan.

Bibliografi

- A. Qirom Syamsudin Meliala, Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya, Liberty, Yogyakarta, 2010. [Google Scholar](#)
- Djaja S. Meliala. Hukum Perikatan dalam Prespektif BW, Nuansa Aulia, Bandung, 2012. [Google Scholar](#)
- Mariam Darus Badruzaman, Sutan Remy Sjahdeini, Heru Suprptomo, Faturrahman Djamil dan Taryana Soenandar, Kompilasi Hukum Perikatan, Citra Aditya Bakti, Jakarta, 2001. [Google Scholar](#)
- Rahayu Hertini, Aspek Hukum Bisnis, Citra Mentari, Jakarta, 2004. [Google Scholar](#)

- Subekti R, Hukum Perjanjian, Intermasa, Jakarta, 2009, (Selanjutnya di singkat Subekti R 1). [Google Scholar](#)
- Debora da Costa, “Penyelesaian Wanprestasi Terhadap Perjanjian Sewa Menyewa Rumah”, Vol.4 No. 2.1, 2014. [Google Scholar](#)
- Subekti R, Pokok – Pokok Hukum Perdata, CV. Intermasa, Jakarta, 2005. [Google Scholar](#)
-

Copyright holder :
Sabrina Wini Nurlita (2021).

First publication right :
Journal Syntax Transformation

This article is licensed under:

