

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Seiring berjalannya waktu dan berubahnya zaman, serta meningkatnya pertumbuhan pendidikan di Indonesia yang kemudian hal ini diikuti dengan bertambahnya jumlah rumah-rumah atau bangunan-bangunan khusus yang menawarkan jasa penyewaan. Rumah kontrakan, rumah sewa, ataupun rumah kos yang sering juga disebut dengan kos-kosan adalah tempat tinggal (bangunan, rumah, atau kamar) yang disewakan oleh pemilik rumah kepada orang lain untuk ditinggali dengan sejumlah pembayaran tertentu untuk setiap periode tertentu. Biasanya periode untuk pembayaran rumah kos dilakukan setiap bulan, berbeda dengan rumah kontrakan yang pembayarannya biasa dilakukan untuk periode setiap tahun. Pada umumnya rumah kos hanya menyewakan sebuah kamar untuk ditinggali. Rumah kos banyak ditemui hampir di setiap lokasi yang berdekatan dengan kampus, sekolah, perkantoran, dan pabrik. Hal ini dapat menyimpulkan bahwa rumah kos merupakan kebutuhan pokok atau kebutuhan primer¹, bagi mahasiswa yang sedang menempuh pendidikan di luar daerah kampung halamannya maupun bagi seseorang yang sedang merantau untuk bekerja di luar daerah kampung halamannya.

Bagi sebagian orang yang memiliki perekonomian tinggi mungkin akan lebih memilih tinggal di sebuah apartement, hotel, atau kos eksklusif. Kos eksklusif memang terkenal mahal jika dibandingkan dengan kos yang biasa, kos

¹Kebutuhan pokok atau kebutuhan primer adalah kebutuhan manusia yang wajib dipenuhi, karena apabila tidak terpenuhi maka kelangsungan hidupnya akan terganggu.

eksklusif ini lebih menarik karena biasanya menawarkan beragam fasilitas yang unggul. Sedangkan bagi orang yang memiliki kondisi perekonomian menengah kebawah akan lebih memilih tinggal disebuah kamar kos atau rumah kos yang sederhana.

Perkembangan arus globalisasi ekonomi dalam kerjasama dibidang jasa pada era sekarang ini sangat berkembang secara pesat, masyarakat banyak mengikatkan dirinya dengan masyarakat yang lain sehingga timbullah suatu perjanjian, perjanjian merupakan kajian ilmu hukum di bidang perdata yang tumbuh dan berkembang mengikuti zaman dan masyarakatnya yang semakin maju. Lalu lahir berbagai macam bentuk perjanjian diantaranya adalah perjanjian sewa-menyewa. Seperti yang terdapat dalam buku ketiga tentang perikatan, menurut Pasal 1548 KUH Perdata “Sewa menyewa adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari suatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.” Sewa-menyewa merupakan suatu perbuatan hukum perdata yang dilakukan oleh suatu subyek hukum, subyek hukum yang di maksud disini adalah orang ataupun badan hukum. Orang ataupun badan hukum yang membuat perjanjian harus menyatakan kehendaknya dan kesediaannya untuk mengikatkan diri dan bersepakat. Sewa-menyewa juga merupakan salah satu perjanjian timbal balik.

Perjanjian berawal karena adanya ketidaksamaan keinginan dari kedua belah pihak sehingga muncul sebuah negosiasi yang kemudian akan menciptakan

bentuk-bentuk kesepakatan untuk saling mempertemukan apa yang diinginkan oleh keduanya, maka dari kesepakatan ini lahirlah suatu perikatan antara kedua belah pihak tersebut. Salah satu dari perjanjian sewa-menyewa yang paling banyak diminati adalah perjanjian sewa-menyewa rumah kos.

Di dalam perjanjian sewa-menyewa rumah kos sering kali dibuat secara tidak tertulis atau dengan kata lain dilakukan secara lisan oleh kedua belah pihak antara pemilik dan penyewa rumah kos. Perjanjian secara lisan ini adalah salah satu contoh dari perjanjian kontrak yang timbul dari asas kebebasan berkontrak yang sering di jumpai. Asas kebebasan berkontrak ini terkandung dalam Pasal 1338 ayat 1 KUH Perdata yang berbunyi: “Semua kontrak (perjanjian) yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” Pasal tersebut berisikan suatu pernyataan bahwa masyarakat diperbolehkan untuk membuat perjanjian yang berupa dan berisi tentang apa saja juga diperolehkan pula untuk membuat undang-undang atau aturan sendiri, asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang atau aturan yang berlaku. Seperti yang telah dijelaskan di dalam Pasal 1337 KUH Perdata yang berbunyi: “Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum”.

Lebih jelasnya kedua belah pihak yang membuat perjanjian boleh menciptakan suatu ketentuan sendiri untuk kepentingan keduanya sesuai dengan apa yang dikehendaki. Sumber dari kebebasan berkontrak adalah kebebasan individu sehingga yang merupakan tolok ukurnya adalah kepentingan individu itu sendiri. Dengan demikian dapat dipahami bahwa kebebasan individu memberikan

kepadanya kebebasan untuk berkontrak. Perjanjian secara lisan yang dilakukan memang dianggap sah secara hukum karena tidak ditentukan secara tegas dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang bentuk perjanjian sewa-menyewa yang dibuat oleh para pihak. Namun perjanjian lisan ini memiliki risiko dan permasalahan yang akan timbul di kemudian hari. Kata risiko, berarti kewajiban untuk memikul kerugian jikalau ada suatu kejadian di luar kesalahan salah satu pihak yang menimpa benda yang dimaksudkan dalam perjanjian.² Hal ini perlu dipahami karena biasanya pemilik rumah kos atau kos-kosan dan calon penyewa hanya menyepakati perihal berapa jumlah uang yang harus dibayar serta berapa lama jangka waktu dalam melakukan perjanjian sewa-menyewa rumah kos atau kos-kosan, tidak membahas secara jelas mengenai apa saja yang menjadi hak dan kewajiban dari masing-masing pihak.

Aturan hukum sewa-menyewa di negara Indonesia ini tercantum didalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut mengatur sedemikian rupa tentang sewa-menyewa, dengan tujuannya untuk menjaga kepentingan kedua belah pihak. Karena setiap perbuatan hukum yang dilakukan oleh seseorang pasti melahirkan hak dan kewajiban, dalam hal inilah hak dan kewajiban harus ada keseimbangan agar tidak merugikan atau memberatkan salah satu pihak sehingga menyebabkan salah satu dari pihak itu berada pada posisi yang lemah. Hal tersebut juga kurang dipahami oleh kedua belah pihak yaitu pemilik rumah kos dan penyewa rumah kos.

²Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata Ctk. ke Dua Puluh Satu*, (Jakarta : PT.Intermasa, 1985),hal. 144

Sehingga setelah perjanjian sewa menyewa rumah kos yang secara lisan tersebut disepakati oleh pemilik rumah kos dan penyewa rumah kos akan menimbulkan beberapa permasalahan di kemudian hari, karena mengingat satu hal bahwa tidak selamanya perjanjian yang dilakukan dapat berjalan dengan mulus sesuai dengan apa yang diharapkan. Permasalahan yang akan timbul diantaranya adalah masalah jika terjadi wanprestasi, wanprestasi adalah sebuah kelalaian dalam perjanjian. Wanprestasi sendiri terjadi akibat tidak terpenuhinya prestasi sebagaimana yang telah diperjanjikan dan kemudian menyebabkan kerugian. Wujud prestasi menurut Pasal 1234 KUH Perdata adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu. Tidak terpenuhinya hak dan kewajiban tersebut disebabkan karena adanya kelalaian atau kesengajaan bahkan disebabkan juga karena suatu peristiwa yang terjadi diluar masing-masing pihak. Wanprestasi dapat berupa, Tidak melaksanakan apa yang disanggupi akan dilakukannya; Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana mestinya; Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat; Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya.³

Karena kesepakatan yang telah dibuat oleh kedua belah pihak merupakan sebuah undang-undang bagi mereka yang membuatnya, maka sebagai undang-undang tentu para pihak yang telah berjanji untuk memenuhi prestasinya harus melaksanakannya, dan sebaliknya jika tidak dipenuhi maka akan mendapat sanksi.

³Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta : PT Intermasa, 2004), hal. 45

Seseorang dapat dikatakan wanprestasi dengan melihat situasi dan kondisi yang terjadi di lapangan, dalam perjanjian sewa-menyewa rumah kos yang diatur saat penyerahan barang maupun uang beserta jangka waktu dan bagaimana cara penyerahannya, maka harus juga melihat apakah kegiatan tersebut telah dilakukan sesuai prosedur yang sudah diperjanjikan sebelumnya.

Secara umum masalah-masalah yang dapat terjadi dalam praktek perjanjian sewa-menyewa rumah kos di Perumahan Genuk Indah Semarang antara lain seperti kenaikan harga sewa rumah kos secara mendadak tanpa ada persetujuan oleh para pihak sebelumnya, hal tersebut dibuat oleh pemilik rumah kos selaku pengelola rumah kos dengan berbagai macam alasan seperti kenaikan tarif listrik, wifi, air dan alasan ekonomi yang lain. Masalah lain yang dapat terjadi dalam perjanjian sewa-menyewa rumah kos di Perumahan Genuk Indah Semarang adalah masalah keamanan, sering terjadi kehilangan barang-barang milik penyewa rumah kos. Sudah seharusnya hubungan antara pemilik rumah kos dengan penyewa rumah kos terjalin dengan baik seperti bertanggung jawab atas keamanan bersama, dengan mengunci pintu pagar tiap kali keluar atau masuk rumah kos. Keadaan ini tentu memberikan pengaruh terhadap berlangsungnya perjanjian sewa-menyewa rumah kos atau kos-kosan yang telah di sepakati oleh kedua belah pihak.

Berdasarkan uraian singkat diatas dengan menemukan beberapa permasalahan yang terjadi, serta didasari oleh keingintahuan untuk memahami teori hukum dari perjanjian sewa-menyewa rumah kos. Juga karena penulis adalah penyewa rumah kos di salah satu rumah kos yang berada di Perumahan Genuk

Indah Semarang dan dengan tujuan untuk memberikan pemahaman pada masyarakat mengenai perjanjian sewa-menyewa rumah kos, maka penulis tertarik untuk menuangkannya dalam sebuah karya ilmiah berbentuk skripsi dengan judul **“IMPLIKASI ASAS KEBEBASAN BERKONTRAK TERHADAP PERJANJIAN SEWA-MENYEWAWA RUMAH KOS DI PERUMAHAN GENUK INDAH SEMARANG”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka dapat di rumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa rumah kos di Perumahan Genuk Indah Semarang?
2. Apa sajakah yang menjadi hambatan-hambatan dalam perjanjian sewa-menyewa rumah kos di Perumahan Genuk Indah Semarang?
3. Bagaimana penyelesaian masalah apabila terjadi Wanprestasi?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas maka dapat disimpulkan tujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menjelaskan bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa rumah kos di Perumahan Genuk Indah Semarang.
2. Untuk mengetahui dan menjelaskan apa saja yang menjadi hambatan-hambatan dalam perjanjian sewa-menyewa rumah kos di Perumahan Genuk Indah Semarang.

3. Untuk mengetahui dan menjelaskan bagaimana penyelesaian masalah apabila terjadi wanprestasi yang sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku.

D. Kegunaan Penelitian

Dengan adanya penelitian ini penulis berharap dapat memberikan manfaat dan kegunaan, adapun manfaat dan kegunaan tersebut yaitu sebagai berikut:

1. Kegunaan Teoritis

Merupakan kegunaan yang diharapkan dapat memberikan masukan atau menambah literatur bagi pemikiran dibidang ilmu hukum pada umumnya dan di bidang hukum perdata yang berlaku di negara Indonesia pada khususnya mengenai bagaimana pelaksanaan perjanjian sewa-menyewa rumah kos di Perumahan Genuk Indah Semarang, lalu apa saja yang menjadi hambatan dalam perjanjian sewa-menyewa rumah kos di Perumahan Genuk Indah Semarang, dan juga penyelesaian masalah dalam menghadapi resiko perjanjian sewa-menyewa rumah kos apabila terjadi wanprestasi.

2. Kegunaan Praktis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan sehingga dapat menjadi referensi bagi masyarakat, mengenai perjanjian sewa-menyewa rumah kos serta penyelesaian masalah apabila mengalami wanprestasi dalam problematika yang timbul dari perjanjian sewa-menyewa rumah kos.

E. Terminologi

a. Implikasi

Implikasi berarti keterlibatan atau keadaan terlibat: apa yang termasuk atau tersimpul;⁴ Implikasi adalah suatu akibat langsung. Efek yang ditimbulkan di masa depan atau dampak yang dirasakan ketika melakukan sesuatu.⁵

b. Asas

Asas adalah dasar; alas; pondamen: batu yang baik untuk – rumah; suatu kebenaran yang menjadi pokok dasar atau tumpuan berpikir (berpendapat, dsb).⁶ Jadi, asas menurut pengertiannya adalah prinsip dasar yang menjadi acuan berpikir seseorang dalam mengambil keputusan-keputusan yang penting dalam hidupnya.⁷

c. Kebebasan

Kebebasan berasal dari kata bebas yang artinya lepas sama sekali (tidak teralang, terganggu, dan sebagainya sehingga dapat bergerak, berbicara, berbuat dan sebagainya dengan leluasa): lepas dari (kewajiban, tuntutan, ketakutan, dan sebagainya); tidak dikenakan (pajak, hukuman, dan sebagainya); tidak terikat atau terbatas: merdeka tidak diperintah atau sangat dipengaruhi Negara lain).⁸ Jadi, Kebebasan adalah kemampuan

⁴W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, (Jakarta :PT.Balai Pustaka, 2011), hal. 441

⁵<http://www.pengertianmenurutparaahli.com/pengertian-implikasi/>, diakses pada tanggal 27 Agustus pukul 18.53

⁶W.J.S. Poerwadarminta, *Op.Cit.*, hal. 63

⁷<https://www.pengertianmenurutparaahli.net/pengertian-asas/#targetText=Definisi%20asas%20adalah%20dasar%20atau,Asas%20kekeluargaan>, diakses pada tanggal 27 Agustus 2019 pukul 19.02

⁸W.J.S. Poerwadarminta, *Ibid*, hal. 114

untuk bertindak sesuai dengan apa yang dikehendakinya atau diinginkannya.

d. Berkontrak

Berkontrak berasal dari kata kontrak yang artinya perjanjian (dalam perdagangan, sewa-menyewa, bekerja, dan sebagainya): Atau juga berarti mengadakan ikatan perjanjian (dagang, bekerja, dan sebagainya).⁹

e. Terhadap

Terhadap berasal dari kata dasar yaitu hadap yang artinya menurut Kamus Umum Bahasa Indonesia adalah muka (sisi maupun bidang sebelah muka); atau arah ke (terutama tentang sesuatu yang diam).¹⁰ Kata terhadap mempunyai imbuhan pada awalan kata hadap yaitu *ter-* yaitu sebuah kata depan untuk menandai arah ; kepada ; lawan.

f. Perjanjian

Perjanjian menurut pasal 1313 KUH Perdata “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”

g. Sewa-menyewa

Sewa-menyewa dalam KUH Perdata pasal 1548 adalah “suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk memberikan kepada pihak yang lainnya kenikmatan dari sesuatu barang, selama suatu waktu tertentu dan dengan pembayaran sesuatu harga, yang oleh pihak tersebut belakangan itu disanggupi pembayarannya.”

⁹*Ibid*, hal. 613.

¹⁰*Ibid*, hal. 395

h. Rumah kos

Rumah kos berasal dari kata *indekos* atau *kos* yang artinya adalah sebuah jasa yang menawarkan sebuah kamar atau tempat untuk ditinggali dengan sejumlah pembayaran tertentu untuk setiap periode tertentu (umumnya pembayaran per bulan). Kata ini diserap dari frasa bahasa Belanda "*in de kost*". Definisi "*in de kost*" sebenarnya adalah "makan di dalam", tetapi dapat pula berarti "tinggal dan ikut makan" di dalam rumah tempat menumpang tinggal. Perjanjian sewa-menyewa rumah kos atau sering juga disebut sebagai kos-kosan, sangat sering dilakukan oleh para mahasiswa, pekerja ataupun orang-orang yang memerlukan tempat tinggal di luar kampung halaman mereka.¹¹

F. Metode Penelitian

Suatu metode ilmiah dapat dipercaya apabila disusun dengan menggunakan suatu metode yang tepat. Metode merupakan cara kerja atau tata kerja untuk dapat memahami obyek yang menjadi sasaran dari ilmu pengetahuan yang bersangkutan. Metode adalah pedoman–pedoman, cara seseorang ilmuwan mempelajari dan memahami lingkungan–lingkungan yang dihadapi. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode–metode sebagai berikut:

a. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan ialah metode pendekatan Yuridis Sosiologis yaitu suatu penelitian yang menekankan pada peraturan-

¹¹<https://id.wikipedia.org/wiki/Indekos#targetText=Indekos%20atau%20kos%20adalah%20sebuah,Belanda%20%22in%20de%20kost%22.>, diakses pada tanggal 27 Agustus 2019 pukul 19.40

peraturan hukum yang berlaku serta dalam hal ini penelitian dilakukan dengan berawal dari penelitian terhadap data sekunder yang kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer di lapangan.

b. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan penulis adalah jenis penelitian yang bersifat deskriptif, yaitu penelitian dengan menggunakan metode untuk memecahkan masalah yang diselidiki dengan menggambarkan atau melukiskan keadaan subyek atau keadaan obyek pada saat sekarang berdasarkan fakta yang terjadi dilapangan.

c. Sumber Data

Data yang diperlukan :

1) Data primer

Merupakan bahan hukum pokok yang akan diteliti. Dengan mengambil sejumlah keterangan atau fakta yang diperoleh secara langsung dari lapangan.

2) Data sekunder

Merupakan bahan hukum sekunder sebagai bagian dari data yang mendukung sumber data primer berupa data dari buku-buku, literatur, peraturan-peraturan, internet, dan lain-lain yang berhubungan dengan penelitian ini.

d. Metode Pengumpulan Data

Adapun metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dengan observasi, wawancara yang mendalam dengan menggunakan

pedoman interview wawancara yang sudah dikembangkan sesuai dengan kondisi di lapangan serta penulis sebagai peneliti sendiri menjadi instrumen utamanya. Serta studi kepustakaan sebagai penunjang.

1) Observasi

Merupakan metode pengumpulan data dengan pengamatan langsung terhadap tempat yang dijadikan obyek penelitian yaitu rumah kos yang berada di Perumahan Genuk Indah Semarang yang melakukan perjanjian sewa-menyewa dengan perjanjian lisan.

2) Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu. Percakapan itu dilakukan oleh dua pihak, yaitu pewawancara (*interview*) yang mengajukan pertanyaan dan yang di wawancari (*interviewer*) yang memberikan jawaban atas pertanyaan.

Teknik wawancara ini digunakan dengan cara menggunakan pertanyaan-pertanyaan yang tersusun secara sistematis, jelas dan terarah. Dengan secara langsung kepada responden mengenai masalah yang telah diteliti oleh peneliti, sehingga peneliti mendapatkan data yang diinginkan untuk masalah yang diteliti. Adapun yang digali dalam teknik wawancara ini adalah sejauhmana pemahaman masyarakat terhadap perjanjian sewa-menyewa rumah kosatau yang biasa disebut dengan kos-kosan secara lisan di Perumahan Genuk Indah Semarang, serta apabila terjadi masalah bagaimana menyelesaikannya.

3) Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan yaitu merupakan teknik pengumpulan data sekunder yang menunjang pengumpulan data primer dengan cara membaca, mempelajari dan menganalisa buku-buku, peraturan-peraturan, bahkan referensi serta tulisan-tulisan yang berhubungan dengan materi yang diteliti.

e. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan di rumah kos yang berada di Perumahan Genuk Indah Semarang yang penulis tempati atau sewa, dengandidasari dari penemuan adanya resiko yang timbul dari perjanjian lisan mengenai perjanjian sewa-menyewa rumah kos.

f. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif, yaitu memberikan gambaran tentang data yang diperoleh berdasarkan pengamatan secara langsung dan memberikan penjelasan tentang keadaan dan kondisi yang sebenarnya. Data kualitatif merupakan data yang didapat melalui wawancara dilapangan serta data yang didapat dari peraturan perundang-undangan serta bahan pustaka lainnya mengenai permasalahan yang diteliti untuk kemudian ditarik kesimpulan.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan pada skripsi ini dibagi menjadi beberapa bab, seperti berikut ini :

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini merupakan pendahuluan yang berfungsi sebagai pola dasar dari seluruh pembahasan yang ada dalam skripsi ini, yang mencakup latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, terminologi, dan sistematika penulisan yang digunakan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini memuat tentang tinjauan umum mengenai perjanjian yang berisi pengertian, syarat sahnya perjanjian, asas-asas perjanjian subyek dan obyek perjanjian, jenis-jenis perjanjian, tahap-tahap pembuatan perjanjian, berakhirnya suatu perjanjian, dan wanprestasi. Tinjauan umum mengenai sewa-menyewa yang berisi pengertian, kewajiban pihak yang menyewakan dan pihak yang menyewa, risiko dalam perjanjian sewa-menyewa, sewa tertulis dan sewa lisan, berakhirnya suatu perjanjian sewa-menyewa. Dan tinjauan umum mengenai rumah kos yang berisi tentang pengertian, fungsi rumah kos, jenis-jenis rumah kos. Kemudian, disertakan juga perspektif syari'ah terkait dengan perjanjian sewa-menyewa menurut hukum perdata islam.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang pengujian dan hasil dari analisis data, pembuktian hipotesis, pembahasan hasil analisis, serta jawaban atas pertanyaan-pertanyaan yang disebutkan dalam perumusan masalah.

BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi tentang kesimpulan-kesimpulan yang merupakan akhir dari pembahasan permasalahan yang dimuat, serta saran-saran yang penulis sampaikan sebagai upaya penyelesaian yang terjadi dalam permasalahan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN