

## ABSTRAK

Dalam kasus rumah sejahtera tapak atau rumah sejahtera susun, hak debitur rumah hanya dapat disewakan atau dialihkan jika telah dihuni selama lebih dari lima tahun untuk rumah satuan tapak. Kurangnya pemahaman masyarakat tentang seberapa efektif peralihan hak debitur rumah subsidi menyebabkan banyak masalah, seperti klien yang melakukan peralihan hak debitur rumah sebelum lebih dari lima tahun dan dengan berbagai alasan harus menggunakan jasa notaris untuk menyelesaikan proses. Tujuan penelitian ini adalah Untuk mengetahui akibat hukum peralihan debitur terhadap rumah sebelum 5 tahun berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No 35/PRT/M/2021 di Kabupaten Jember. Metode penelitian yang diterapkan ialah pendekatan normatif dengan menganalisis peraturan perundang-undangan, konsep hukum, dan studi kasus. Temuan dari penelitian ini menunjukkan bahwa Akibat hukum yang timbul dari peralihan debitur sebelum lima tahun tanpa persetujuan dari pihak berwenang, dapat mengakibatkan pengembalian dana yang telah diperoleh melalui Bank Pelaksana Selain itu, debitur yang melakukan peralihan tanpa izin dapat dikenakan sanksi administratif berupa denda. Kesimpulan dari penelitian ini ialah Akibat hukum dari peralihan debitur sebelum lima tahun tanpa izin pihak berwenang pada kasus di Perumahan Grand Permata Agung meliputi pengembalian dana yang diperoleh melalui Bank Pelaksana dan sanksi administratif berupa denda. Debitur baru tidak dapat mengurus proses balik nama karena proses peralihan dianggap tidak sah.

**Kata Kunci:** Akibat Hukum, Peralihan Debitur, Pengembalian Dana

## ABSTRACT

*In the case of standalone prosperous houses or prosperous stacked houses, the debtor's rights can only be rented or transferred if the house has been occupied for more than five years for standalone houses. The lack of public understanding of the effectiveness of the transfer of rights for subsidized house debtors leads to many issues, such as clients transferring debtor rights before more than five years for various reasons and needing to use a notary to complete the process. The purpose of this study is to determine the legal consequences of transferring debtors for houses before five years based on the Regulation of the Minister of Public Works and Public Housing No. 35/PRT/M/2021 in Jember Regency. The research method applied is a normative approach by analyzing legislation, legal concepts, and case studies. The findings of this study indicate that the legal consequences arising from the transfer of debtors before five years without approval from the authorities can result in the return of funds obtained through the Executing Bank. Additionally, debtors who transfer without permission may face administrative sanctions in the form of fines. The conclusion of this study is that the legal consequences of transferring debtors before five years without the authorization of the authorities, in the case of Grand Permata Agung Housing, include the return of funds obtained through the Executing Bank and administrative sanctions in the form of fines. The new debtor cannot process the name transfer because the transfer process is considered invalid.*

**Keywords:** *Debtor Transfer, Legal Consequences, Refund of Fund*