

**CONTOH KEGIATAN MEMBANGUN SENDIRI YANG DILAKUKAN SECARA
SEKALIGUS DAN BERTAHAP**

A. Kegiatan Membangun Sekaligus

Contoh 1:

Tuan W membangun sendiri sebuah rumah tinggal. Pembangunan tersebut dilakukan secara sekaligus dimulai pada bulan Juni 2022 dengan luas 50m² (lima puluh meter persegi). Atas pembangunan rumah tinggal tersebut tidak dikenai Pajak Pertambahan Nilai.

Contoh 2:

Tuan X membangun sendiri sebuah rumah tinggal. Pembangunan tersebut dilakukan secara sekaligus dimulai pada bulan Juni 2022 dengan luas 200m² (dua ratus meter persegi). Atas pembangunan rumah tinggal tersebut dikenai Pajak Pertambahan Nilai.

B. Kegiatan Membangun Bertahap Contoh 1:

Tuan Y membangun sendiri gudang dengan luas 120m² (seratus dua puluh meter persegi) untuk menunjang kegiatan usahanya. Pembangunan gudang tersebut dilakukan secara bertahap dengan rincian luas bangunan yang dibangun sebagai berikut:

1. bulan Juni 2022 seluas 50m² (lima puluh meter persegi); dan
2. bulan Januari 2023, 6 (enam) bulan setelah tahapan pertama, dilanjutkan pembangunan seluas 70m² (tujuh puluh meter persegi).

Tahapan membangun sebagaimana dimaksud pada angka 1 dan angka 2 merupakan satu kesatuan kegiatan disebabkan tenggang waktu antara tahapan tersebut tidak melebihi 2 (dua) tahun. Namun demikian, jumlah luas bangunan yang dibangun pada satu kesatuan kegiatan tersebut tidak melebihi batasan 200m² (dua ratus meter persegi). Oleh karena itu, atas kegiatan membangun sendiri tersebut tidak dikenai Pajak Pertambahan Nilai.

Contoh 2:

Tuan Z membangun sendiri gudang dengan luas 300m² (tiga ratus meter persegi) untuk menunjang kegiatan usahanya. Pembangunan gudang tersebut dilakukan secara bertahap dengan rincian luas bangunan yang dibangun sebagai berikut:

1. bulan Juni 2022 seluas 100m² (seratus meter persegi); dan
2. bulan Januari 2023, 6 (enam) bulan setelah tahapan pertama, dilanjutkan pembangunan seluas 200m² (dua ratus meter persegi).

Tahapan membangun sebagaimana dimaksud pada angka 1 dan angka 2 merupakan satu kesatuan kegiatan disebabkan tenggang waktu antara tahapan tersebut tidak melebihi 2 (dua) tahun. Selain itu, jumlah luas bangunan yang dibangun pada satu kesatuan kegiatan tersebut telah melebihi batasan 200m² (dua ratus meter persegi). Oleh karena itu, atas kegiatan membangun sendiri tersebut dikenai Pajak Pertambahan Nilai.

Contoh 3:

Tuan A membangun sendiri ruko dengan luas 250m² (tiga ratus meter persegi). Pembangunan ruko tersebut dilakukan secara bertahap dengan rincian luas bangunan yang dibangun sebagai berikut:

1. bulan Juni 2022 seluas 100m² (seratus meter persegi); dan
2. bulan Januari 2025, 2 (dua) tahun 6 (enam) bulan setelah tahapan pertama, dilanjutkan pembangunan seluas 150m² (seratus lima puluh meter persegi).

Tahapan membangun sebagaimana dimaksud pada angka 1 dan angka 2 bukan merupakan satu kesatuan kegiatan. Oleh karena itu:

1. kegiatan membangun pada bulan Juni 2022 dikenai Pajak Pertambahan Nilai mengingat luas ruko yang akan dibangun melebihi batasan 200m² (dua ratus meter persegi) dan saat terutang atas kegiatan membangun sendiri terjadi pada saat dimulainya kegiatan membangun bangunan; dan
2. kegiatan membangun pada bulan Januari 2025 merupakan kegiatan membangun yang terpisah dengan luas tidak melebihi batasan 200m² (dua ratus meter persegi) sehingga tidak dikenai Pajak Pertambahan Nilai.

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,
ttd.

SRI MULYANI INDRAWATI

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Biro Umum
u.b.

Pt. Kepala Bagian Administrasi Kementerian

ttd.

ANDRIANSYAH
NIP 197302131997031001