

أعمال • إندونيسيا

فتح شركة في إندونيسيا للأجانب: كيف يعد مسار PT PMA وأين يستثمرون غير الفلل

25 سبتمبر 2026 · 8 دقيقة قراءة · أبحاث السوق

ضخ المستثمرون الأجانب 900.9 تريليون روبية في إندونيسيا عام 2025، وذهب معظمها إلى المصانع والتعدين. مليون زائر أجنبي سنوياً والوافدين المقيمين طويلاً.

اقرأ على الموقع: <https://riserealbali.com/ar/guides/business-in-indonesia-for-foreigners>

باختصار

يمارس الأجانب الأعمال في إندونيسيا عبر شركة برأس مال أجنبي (PT PMA)، تُسجّل في نظام OSS برأسمال مدفوع لا يقل عن 2.5 مليار روبية وفق قواعد سارية منذ أكتوبر 2025. معظم القطاعات تسمح بملكية أجنبية 100%. في بالي، الأموال الخاصة خارج الفلل تذهب إلى الضيافة والخدمات والرياضة. على مستوى البلاد، تضاعف عدد ملاعب البادل نحو أربع مرات في 2025.

2.5 م	46.6%	1,931.2 تريليون روبية
الحد الأدنى لرأ	حصة الأجانب من ذلك الإجمالي، 900.9 تريليون روبية	إجمالي الاستثمار في إندونيسيا عام 2025، ارتفاعاً 12.7% (وزارة الاستثمار)

في هذا التقرير

01	كم تبلغ الأموال الأجنبية الداخلة إلى إندونيسيا؟
02	كيف يفتح الأجنبي شركة في إندونيسيا؟
03	ما الأعمال التي يمكن للأجانب امتلاكها في إندونيسيا؟
04	أين الطلب في بالي خارج الفلل؟
05	هل يمكن الاستثمار في عمل ببالي دون شركتك الخاصة؟
06	العقار، أم شركتك الخاصة، أم حصة: مقارنة
07	ماذا يعني هذا للمشتري
08	أسئلة شائعة
09	من أين نعرف ذلك

06 / 01

كم تبلغ الأموال الأجنبية الداخلة إلى إندونيسيا؟

بلغ الاستثمار المحقق في إندونيسيا 1,931.2 تريليون روبية في 2025، ارتفاعاً 12.7% عن 2024، بحسب إصدار 2026. بلغ الاستثمار الأجنبي المباشر 900.9 تريليون روبية، أي 46.6% من الإجمالي. ضخ المستثمرون المح

انقلب التوازن ذلك العام. في 2024 شكّلت الأموال الأجنبية 52.5% من إجمالي 1,714.2 تريليون روبية. في 2025 الاستثمار المحلي بأكثر من الربع. جلب النصف الأول من 2026 مبلغ 1,010.6 تريليون روبية، أعلى بنسبة 7.2% تقريبي بين الأموال الأجنبية والمحلية.

أكبر الأموال تذهب إلى معالجة المعادن والنقل والتعدين والمناطق الصناعية. في 2024 كانت أبرز الأقاليم جاوا الشرقية. اقتصاد بالي يقوم على الزوار بدلاً من ذلك، وهناك يجد المستثمر الخاص بضعة مليارات روبية مكاناً له

الفترة	الإجمالي	أجنبي (PMA)	محلي
2024	1,714.2	900.2 (52.5%)	14.0
2025	1,931.2	900.9 (46.6%)	30.3
يناير-يونيو 2026	1,010.6	507.6	02.9

المصدر: وزارة الاستثمار (BKPM)، نتائج 2024، 31 يناير 2025؛ نتائج 2025، 15 يناير 2026؛ نتائج النصف 2026، عبر ANTARA وBisnis.com وDDTC

06 / 02

كيف يفتح الأجنبي شركة في إندونيسيا؟

تُشئى شركة برأس مال أجنبي (PT PMA)، تُسجّل عبر OSS، نظام الترخيص الحكومي، وتحصل على رقم تعريف أنشطتها المسموحة من رموز KBLI الخماسية، ولكل رمز قواعده الخاصة.

خفّضت لائحة BKPM رقم 5/2025 الحد الأدنى لرأس المال في أكتوبر 2025. تدفع الشركة الآن 2.5 مليار روبى رقم 10 مليار روبية القديم كحد أدنى لخطة الاستثمار المعلنة لكل رمز نشاى في كل موقع، دون احتساب الأرض المال لمدة 12 شهراً، لكن يمكن للشركة إنفاقه على الأصول وأعمال البناء والمصاريف اليومية.

ثم تأتي تكاليف التشغيل. تحتفظ الشركة بدفاتر شهرية، وتقدّم إقرارات ضريبية وتقرير استثمار ربع سنوي (BKPM) على الشركات 22%. حين يخرج الربح كأرباح موزّعة لمساهم في الخارج، تُقتطع نسبة 20% من المنبع (Ph 26) مع إندونيسيا نسبة أقل. دليلنا عن PT PMA يشرح كل التزام بالتفصيل.

01	اختر رموز KBLI
	الرمز يحدد ما يمكن للشركة فعله ومستوى مخاطرته. مستوى المخاطرة يحدد التراخيص التالية.
02	سجّل في OSS
	تحصل الشركة على رقم NIB إلكترونياً. الأنشطة منخفضة المخاطر غالباً تبدأ بالنسبة NIB وحده، والمتوسط على الأقل 2.5 مليار روبية تدخل حساب الشركة الإندونيسي بعد فتحه، مدعومة بخطة معلنة تتجاوز 10
03	ادفع رأس المال
	المصدر: لائحة BKPM رقم 5/2025، عبر BP Lawyers وSW Indonesia، أكتوبر 2025؛ القانون 2021/Worldwide Tax Summaries، إندونيسيا، 2026

06 / 03

ما الأعمال التي يمكن للأجانب امتلاكها في إندونيسيا؟

تعمل إندونيسيا بقائمة استثمار إيجابية، حددها المرسوم الرئاسي 10/2021 كما عدّله المرسوم 49/2021. الأى بملكية أجنبية حتى 100% ما لم تنص القائمة على غير ذلك.

سنة قطاعات مغلقة تماماً، منها المخدرات والقمار والأسلحة الكيميائية. تسمّى القائمة 246 قطاعاً ذا أولوية م للتناونيات والمشاريع المحلية الصغيرة أو مفتوحة للأجانب فقط بشراكة معها. صدر مرسوم أواخر 2025 يحدد من القواعد الحالية لرمز KBLI الخاص بك قبل التسجيل.

بالنسبة لمستثمر خاص في بالي، الرياضة والخدمات والضيافة عادة مفتوحة عبر شركتك الخاصة. التفاصيل تكم يختلف رمز عن جاره.

مفتوحة عادة أمام PT PMA	مغلقة أو مقيدة
- المنشآت الرياضية، بما فيها البادل، ضمن رمز KBLI 93114 - الخدمات للسياح والوافدين المقيمين على مدار العام - إدارة الإيجار والإقامة - معظم الصناعات التحويلية، مع استثناءات محدودة مسماة بالرمز	- القمار والمخدرات - القطاعات التي تحجزها القائمة للتعاونيات والرموز التي تشترط شريكاً محلياً - أي رمز KBLI مُسَقَّف دون ملكية أجنبية 00

المصدر: المرسوم الرئاسي 10/2021 كما عدّله المرسوم 49/2021، عبر ASEAN Briefing، يونيو 2024؛ ال بشأن مراجعة القائمة، عبر DDTC، فبراير 2026

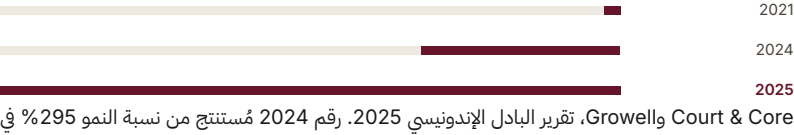
أين الطلب في بالي خارج الفلل؟

الزوار يقودون اقتصاد الجزيرة. أحصت BPS بالي 6,948,754 زائراً أجنبياً في 2025، ارتفاعاً 9.72% عن 2024. ذلك المستوى القياسي بدلاً من الصعود. أضف الوافدين المقيمين أشهراً وطبقة وسطى محلية متنامية، وستج الناس يوماً.

البادل هو المثال الأسرع. كان لدى إندونيسيا 15 ملعب بادل في 2021 و947 بحلول 2025، بحسب تقرير البالي Court وGrowell. بالي تفرض أعلى سعر ساعة ملعب في البلاد، عند 430,875 روبية. تفصيلنا لتكلفة نادي البالي بثلاثة ملاعب.

النمط يتكرر في مجالات أخرى. من يقيم أشهراً يريد مكاناً للتمرين ومكاناً للعمل، فتستمر النوادي الرياضية ومست الأفتتاح قرب المقاهي.

ملاعب البادل في إندونيسيا



المصدر: BPS بالي، الوافدون الأجانب 2025، 2 فبراير 2026؛ Court وGrowell، تقرير البادل الإندونيسي 2025، رقم 2024 مُستنتج من نسبة النمو 295% في

المصدر: BPS بالي، الوافدون الأجانب 2025، 2 فبراير 2026؛ Court وGrowell، تقرير البادل الإندونيسي 2025، رقم 2024 مُستنتج من نسبة النمو 295% في

هل يمكن الاستثمار في عمل ببالي دون شركتك الخاصة؟

شركة PT PMA تعني رأس مال ودفاتر حسابية وتقارير ومديراً على الأرض. إن كنت تريد دخلاً لا وظيفة ثانية، يد يعمل بالفعل.

هكذا عمل الاستثمار في البادل ضمن شبكة Jungle Padel، التي باعها Rise Real Bali بتفويض حصري. كان 1.37 مليار روبية. اشترت حصة في الشركة القابضة، ومن خلالها في كل ناوٍ تفتحه الشبكة. شغلت الشبكة ثمانية في 2026، بحسب مواد الشركة.

الحصة تحتاج الفحوصات نفسها التي تحتاجها شركة كاملة. تحقق من مالك الأصول، وكيف يُحسب الربح ويُدف الأرقام في العرض التقديمي. الأرباح الموزعة لمساهمين أجنبي ما زالت تخضع لضريبة استقطاع، فتحقق من نسبة

- ✓ هيكل الشركة ومن يملك الأصول
- ✓ حسابات مدققة لستين أو ثلاث
- ✓ كيف تُسجل الحصة وكيف يُدفع الربح
- ✓ تراخيص برموز KBLI مطابقة لما يفعله العمل فعلاً
- ✓ موافقات البناء: PBG وSLF
- ✓ خطة التوسع، ومصدر تمويلها

المصدر: مواد شركة Jungle Padel، 2025؛ ممارسة صفقات Rise Real Bali

العقار، أم شركتك الخاصة، أم حصة: مقارنة

الفيلا هي الأصل الأسهل فهماً. يمكنك زيارتها وتأجيرها وبيعها. الدخل يعتمد على الإشغال والمدير، والإيجار الم قوائم عقاراتنا تذكر مدة الإيجار وما تصقيه الفيلا بعد التكاليف.

شركتك الخاصة تمنحك أكبر قدر من السيطرة وأكبر قدر من العمل. تحتاج PT PMA وفريقاً وحضوراً شخصياً أثناء إدارتها، تنطبق إقامة المستثمر E28A على المديرين وأعضاء مجلس الإدارة الذين يملكون أسهماً بقيمة 0 دليلنا عن تأشيرات الإقامة الطويلة.

الحصة في شركة عاملة تقع بينهما. تكون أقل انخراطاً من المالك المشغّل، وتحمل مخاطرة مختلفة عن حامل فيلا، ثم يضيفون حصة في عمل بعدما يتعرفون على الجزيرة. صفحات المناطق نقطة انطلاق جيدة.

الطريق	نقطة الدخول	درجة انخراطك	ثلاث طرق لضيخ الأموال في إندونيسيا
فيلا أو شقة	سعر الإعلان، إيجار طويل أو حق انتفاع (Hak Pakai)	منخفضة، يديرها مدير	
شركتك PT PMA الخاصة	2.5 مليار روبية رأسمال مدفوع	كاملة	
حصة في شبكة	من 1.37 مليار روبية (Jungle Padel, 0.5%)	قليلة	

المصدر: لائحة BKPM رقم 5/2025؛ مواد شركة Jungle Padel، 2025؛ قوائم Rise Real Bali

ماذا يعني هذا للمشتري

- 01
- استقر الاستثمار الأجنبي في إندونيسيا عند 900.9 تريليون روبية في 2025، بينما تجاوزه الاستثمار المحلي.
- 02
- يمارس الأجنبي الأعمال عبر PT PMA: 2.5 مليار روبية رأسمال مدفوع وخطة استثمار تتجاوز 10 مليار روبية لكل رم
- 03
- معظم القطاعات مفتوحة لملكية أجنبية 100%. تحقق من رمز KBLI الخاص بك قبل التسجيل، فالقائمة قيد الم
- 04
- في بالي، الطلب خارج الفلل يقع في الخدمات والضيافة والرياضة، والحصة في عمل عامل تتخطى مرحلة التأسيس بال

أسئلة شائعة

كيف يبدأ الأجنبي عملاً في إندونيسيا؟

عبر شركة برأس مال أجنبي (PT PMA) مسجلة في نظام OSS. تحصل على رقم NIB وتختار رموز KBLI لأنش منذ أكتوبر 2025 يجب أن تدفع 2.5 مليار روبية وتعلن استثماراً مخططاً يتجاوز 10 مليار روبية لكل رمز، دون احتساب الأرض والمباني.

ما الأعمال المفتوحة أمام الأجانب في إندونيسيا؟

معظم القطاعات تسمح بملكية أجنبية 100% وفق قائمة الاستثمار الإيجابية، المرسوم الرئاسي 10/2021 كما المرسوم 49/2021. ستة قطاعات مغلقة، منها القمار والمخدرات. أخرى مُسقَّفة أو محجوزة للمشاريع المحلي الصغيرة أو تحتاج شريكاً محلياً.

كم يستثمر الأجانب في إندونيسيا؟

900.9 تريليون روبية في 2025، أي 46.6% من إجمالي 1,931.2 تريليون روبية، بحسب وزارة الاستثمار. ظل الاستثمار الأجنبي ثابتاً عن 2024، بينما نما الاستثمار المحلي بأكثر من الربع.

ما الأعمال المتنامية في بالي غير العقارات؟

الأعمال التي تخدم الزوار والوافدين: الضيافة والخدمات والرياضة. البادل هو الحالة الأوضح. انتقلت إندونيسيا 15 ملعباً في 2021 إلى 947 في 2025، وبالي تفرض أعلى سعر ساعة ملعب في البلاد.

هل يمكنني الاستثمار في عمل ببالي دون تأسيس شركة؟

نعم، بشراء حصة في عمل يعمل بالفعل. في شبكة Jungle Padel، كلفت حزمة 0.5% نحو 1.37 مليار روبية وغظت كل نادٍ في الشبكة. تحقق من هيكل الشركة والحسابات المدققة وكيف يُدفع الربح قبل التوقيع.

من أين نعرف ذلك

إجماليات الاستثمار من إصدارات وزارة الاستثمار لأعوام 2024 و2025 والنصف الأول من 2026، بالمقارنة م وDDTC. قواعد PT PMA تتبع لائحة BKPM رقم 5/2025 كما لخصها مكتباً محاماة. قائمة القطاعات هي عُذّل. أعداد الزوار من BPS بالي، وبيانات البادل من تقرير البادل الإندونيسي 2025. جزم Jungle Padel من شيء من هذا استشارة قانونية أو ضريبية لحالتك.

- وزارة الاستثمار (BKPM)، الاستثمار المحقّق 2024، 31 يناير 2025، 15 يناير 2026، يناير-يونيو 2026، 16 يوليو 2026
- تغطية ANTARA وBisnis.com وDDTC لإصدارات BKPM، 2025–2026
- لائحة BKPM رقم 5 لعام 2025، عبر BP Lawyers وSW Indonesia، أكتوبر 2025
- المرسوم الرئاسي رقم 10 لعام 2021 كما عدّله المرسوم رقم 49 لعام 2021، عبر ASEAN Briefing، يونيو 2024؛ المرسوم الرئاسي 38/2025، عبر C
- BPS بالي، وافدو السياحة الأجانب 2025، 2 فبراير 2026
- Growell وCourt & Core، تقرير البادل الإندونيسي 2025
- PwC Worldwide Tax Summaries، إندونيسيا: ضريبة الشركات وضريبة الاستقطاع، 2026
- مواد شركة Jungle Padel، 2025

بقلم Rise Real Bali, Dmitrii Rogov.

إخلاء المسؤولية

هذا الدليل لأغراض إعلامية فقط. ليس عرضاً، ولا استشارة استثمارية شخصية، ولا وعداً بدخل. أرقام العائد تقديرات من عندنا بافتراضات مذكورة في النص؛ والنتيجة الفعلية تـ جزءاً من أي عقد. قبل دفع أي دفعة حجز، راجع المستندات وهيكـ الملكية والعبء الضريبي مع محام ومستشار ضريبي إندونيسيين. الأسعار بالروبية الإندونيسية (IDR, Rp) كاملاً: [/https://riserealbali.com/ar/legal/disclaimer](https://riserealbali.com/ar/legal/disclaimer)

لديك أسئلة عن هذا الدليل؟

راسلنا عبر واتساب: +62 812 3769 2133 · wa.me/6281237692133
هذا الدليل على الموقع: [/riserealbali.com/ar/guides/business-in-indonesia-for-foreigners](https://riserealbali.com/ar/guides/business-in-indonesia-for-foreigners)