



KETUA PENGARAH
Director General

JABATAN BOMBA DAN PENYELAMAT MALAYSIA
Fire and Rescue Department Malaysia
Lebuh Wawasan, Presint 7
62250 PUTRAJAYA



 <https://www.bomba.gov.my>
 kp@bomba.gov.my

Ruj. Tuan :
Ruj. Kami : JBPM/IP/BKK:700-1/1/1 Jld. 3 (3-2)
Tarikh : 24 April 2026

SEPERTI SENARAI EDARAN

YBhg. Datuk / Dato' / Tuan,

KETETAPAN REKA BENTUK PEMASANGAN SISTEM SEMBURAN AUTOMATIK (AUTOMATIC SPRINKLER SYSTEM) BAGI KEDIAMAN BERTINGKAT (PANGSAPURI ATAU RUMAH PANGSA)

Saya dengan hormatnya merujuk kepada perkara tersebut di atas adalah berkaitan.

- Adalah dimaklumkan bahawa satu Arahan Ketua Pengarah Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia (JBPM) berkaitan ketetapan reka bentuk pemasangan sistem semburan automatik (*automatic sprinkler system*) bagi pangsapuri dan rumah pangsa telah dikeluarkan dan diedarkan ke seluruh JBPM Negeri untuk dilaksanakan berkuatkuasa 26 Januari 2026.
- Untuk makluman, Arahan ini adalah hasil dari ketetapan yang telah dimuktamadkan dalam siri Mesyuarat Berkenaan Keperluan Pemasangan Sistem Semburan Automatik bagi Kumpulan Maksud III (Kediaman Lain) terutamanya yang melibatkan cadangan pembangunan pangsapuri atau rumah pangsa yang dipengerusikan oleh Ketua Pengarah JBPM bersama Badan Profesional dan Pertubuhan Bukan Kerajaan (NGO) bermula pada 10 Mac 2025.
- Sukacita untuk makluman YBhg. Datuk / Dato' / Tuan berikut adalah ketetapan reka bentuk pemasangan sistem semburan automatik bagi cadangan pembangunan pangsapuri atau rumah pangsa adalah sepertimana **Lampiran A**.
- Adalah diharapkan dengan adanya ketetapan ini, pemasangan sistem semburan automatik bagi pangsapuri atau rumah pangsa di dalam negara akan lebih jelas, praktikal dan seragam di seluruh negara.

...2/-

'CEPAT DAN MESRA'



CERTIFIED TO ISO 9001:2015 & ISO 37001:2016

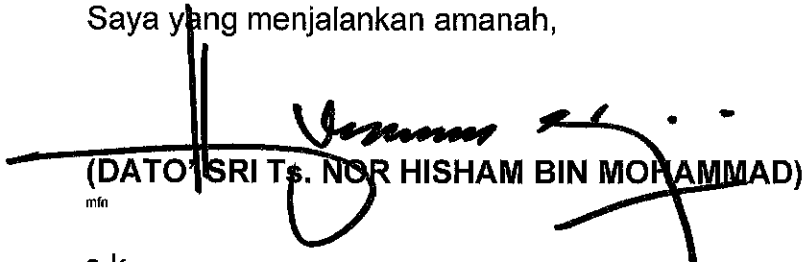
- 2 -

Perhatian dan komitmen YBhg. Datuk / Dato' / Tuan berkaitan perkara ini adalah sangat dihargai.

Sekian, terima kasih

"MALAYSIA MADANI"
"BERKHIDMAT UNTUK NEGARA"

Saya yang menjalankan amanah,



(DATO' SRI TS. NOR HISHAM BIN MOHAMMAD)

s.k.

- i. Timbalan Ketua Pengarah JBPM (Operasi)
- ii. Timbalan Ketua Pengarah JBPM (Pembangunan)
- iii. Pengarah Bahagian Keselamatan Kebakaran

JBPM Negeri

Pengarah, Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia Negeri Selangor
Pengarah, Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia Negeri W.P. Kuala Lumpur
Pengarah, Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia Negeri Johor
Pengarah, Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia Negeri Pahang
Pengarah, Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia Negeri Pulau Pinang
Pengarah, Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia Negeri Kedah
Pengarah, Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia Negeri Perak
Pengarah, Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia Negeri Sabah
Pengarah, Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia Negeri Sarawak
Pengarah, Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia Negeri Kelantan
Pengarah, Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia Negeri Terengganu
Pengarah, Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia Negeri Sembilan
Pengarah, Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia Negeri Melaka
Pengarah, Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia Negeri Perlis
Pengarah, Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia W.P. Labuan
Pengarah, Jabatan Bomba dan Penyelamat Malaysia W.P. Putrajaya

SENARAI EDARAN

- i. **President**
Pertubuhan Akitek Malaysia (PAM),
99L, Jalan Tandok, Bangsar
59100 KUALA LUMPUR
Email: info@pam.org.my

- ii. **President**
Board of Engineers Malaysia (BEM)
Tingkat 17
Blok F Ibu Pejabat JKR
Jalan Sultan Salahuddin
50580 KUALA LUMPUR
e-mel: registrar@bem.org.my, ppc@bem.org.my, mishana@bem.org.my

- iii. **President**
The Institution Of Engineers, Malaysia (IEM)
Bangunan Ingenieur, Lot 60/62
Jalan 52/4, Peti Surat 22 (Jalan Sultan)
46720 PETALING JAYA
Email: sec@iem.org

- iv. **President**
Association Of Consulting Engineers Malaysia (ACEM)
Suite 20-9, Menara 1MK
No. 1, Jalan Kiara, Mont' Kiara
50480 KUALA LUMPUR
Email: sec@acem.com.my

- v. **President**
Master Builders Association Malaysia (MBAM)
2-1, Jalan 2/109E
Desa Business Park, Taman Desa
Off Jalan Klang Lama,
58100 KUALA LUMPUR
Email: ed@mbam.com.my

- vi. **President**
Real Estate And Housing Developers Association Malaysia (REHDA)
Wisma REHDA
No. 2C, Jalan SS5D/6
Kelana Jaya,
47301 PETALING JAYA
Email: secreteriat@rehda.com

- vii. **President**
National House Buyers Association (HBA),
No. 31, Level 3
Jalan Barat
Off Jalan Imbi
55100 KUALA LUMPUR
Email: info@hba.org.my

- viii. **President**
Malaysia Fire Protection Association (MFPA),
No. 25-4, Block H,
Jalan PJU 1/37, Dataran Prima,
47301 PETALING JAYA
Email: office@mfpa.com.my
- ix. **Vice President**
The Institution of Fire Engineers (UK) Malaysia Branch
28, Jalan 3/154, Taman Bukit Anggerik, Cheras
56000 KUALA LUMPUR
Email: info@ife.org.my

LAMPIRAN A

KETETAPAN REKA BENTUK PEMASANGAN SISTEM SEMBURAN AUTOMATIK (AUTOMATIC SPRINKLER SYSTEM) BAGI KEDIAMAN BERTINGKAT (PANGSAPURI ATAU RUMAH PANGSA)

1. Syor dan cadangan reka bentuk pemasangan sistem semburan automatik adalah hanya melibatkan kepada unit rumah kediaman pangsapuri atau rumah pangsa sahaja. Kawasan umum atau kegunaan bersama sebagai contohnya koridor, lobi atau kawasan lain dalam pembangunan pangsapuri atau rumah pangsa adalah tidak termasuk dalam perintah ini dan pemasangan sistem semburan automatik di kawasan tersebut adalah tertakluk kepada piawaian semasa yang sah dan berkuatkuasa serta dibenarkan JBPM.
2. Justeru itu, ketetapan JBPM berkaitan syor dan cadangan reka bentuk melibatkan pemasangan sistem semburan automatik bagi pembangunan pangsapuri atau rumah pangsa adalah berdasarkan kepada saiz keluasan kasar rumah atau unit iaitu bagi keluasan yang tidak melebihi 70 meter per segi (m^2), pemasangan sistem semburan automatik adalah hanya disyaratkan untuk *coverage protection* pada ruang tamu utama sahaja. Penempatan satu (1) unit *cut-off sprinkler* di pintu masuk utama ke dalam unit kediaman.
3. Manakala pemasangan sistem semburan automatik bagi pembangunan pangsapuri atau rumah pangsa dengan saiz keluasan kasar rumah melebihi 70 m^2 , *coverage protection* sistem semburan automatik adalah disyaratkan kepada mana-mana kawasan / ruangan / bilik yang melebihi keluasan 12 m^2 dalam rumah / unit tersebut dan penempatan *sprinkler head* adalah berdasarkan kepada piawaian semasa yang sah dan berkuatkuasa serta dibenarkan JBPM.
4. Berikut adalah ringkasan kaedah atau mekanisma pemasangan sistem semburan automatik bagi pangsapuri atau rumah pangsa iaitu: -

Perkara	Saiz keluasan kasar rumah / unit (m^2)	
	≤ 70	> 70
Syor & cadangan reka bentuk pemasangan sistem semburan automatik	➤ Pemasangan sistem semburan automatik di ruang tamu utama sahaja. Satu (1) unit <i>cut-off sprinkler head</i> di pintu keluar rumah / unit.	➤ Pemasangan sistem semburan automatik adalah disyaratkan kepada mana-mana kawasan / ruangan / bilik yang melebihi keluasan 12 m^2 dalam rumah/unit tersebut.
Lain-lain keperluan Pemasangan Keselamatan Kebakaran (PKK)	Sepertimana termaktub dalam Jadual Kesepuluh UKBS 1984	