Haruskah Saya Refinancing KPR? Gunakan Aplikasi Kalkulator Refinancing untuk Memutuskan

Pelajari cara memakai aplikasi kalkulator refinancing KPR untuk menemukan titik impas dan menilai apakah refinancing benar-benar masuk akal secara finansial.

Penulis: Lubor Šimůnek · Diterbitkan: July 5, 2026 · Keuangan

Versi online: https://appstoryo.com/id/blog/mortgage-refinance-calculator-app-should-i-refinance



Haruskah Saya Refinancing? Bagaimana Kalkulator Refinancing KPR Membantu Anda Memutuskan

Ketika suku bunga turun, melakukan refinancing KPR bisa menghemat puluhan juta rupiah selama masa pinjaman. Namun refinancing tidak gratis — ada biaya penutupan, jadwal amortisasi yang berpotensi dimulai ulang, serta pertanyaan terpenting: berapa lama Anda berencana tinggal di rumah tersebut. **Aplikasi kalkulator refinancing KPR** yang baik membantu Anda menyaring kebisingan informasi dan menemukan satu angka paling penting: titik impas Anda.

HypoNavi: Mortgage Calculator menyertakan kalkulator refinancing lengkap yang berjalan offline dan tanpa perlu membuat akun. Masukkan rincian pinjaman Anda saat ini dan syarat baru yang ditawarkan, lalu aplikasi menunjukkan dengan tepat berapa lama waktu yang dibutuhkan agar penghematan bulanan menutup biaya refinancing.

Titik Impas: Perhitungan Refinancing yang Paling Penting

Titik impas adalah bulan ketika akumulasi penghematan bulanan dari cicilan yang lebih rendah sama besarnya dengan total biaya penutupan yang Anda bayar untuk refinancing.

Sebelum titik itu, Anda belum balik modal — Anda masih merugi karena pengeluaran refinancing. Setelah titik itu, setiap bulan dengan cicilan lebih rendah adalah penghematan murni.

Beginilah cara perhitungannya bekerja:

- **Cicilan bulanan saat ini:** $2.100
- **Cicilan bulanan baru setelah refinancing:** $1.850
- **Penghematan bulanan:** $250
- **Biaya penutupan refinancing:** $5.000
- **Titik impas:** $5.000 / $250 = 20 bulan (1 tahun 8 bulan)

Jika Anda berencana tinggal di rumah tersebut setidaknya 20 bulan setelah refinancing, Anda akan mencapai titik impas dan semua setelahnya adalah penghematan. Jika Anda berencana menjual sebelum itu, refinancing justru merugikan Anda.

Pedoman Penurunan Suku Bunga: Kapan Ini Masuk Akal?

Aturan praktis yang sering dikutip menyebutkan bahwa refinancing masuk akal jika Anda bisa menurunkan suku bunga minimal satu poin persentase. Ini titik awal yang wajar, tetapi perhitungan titik impas lebih dapat diandalkan karena memperhitungkan biaya penutupan spesifik Anda dan sisa tenor pinjaman.

Beberapa situasi ketika refinancing umumnya sangat masuk akal:

- Suku bunga turun signifikan sejak pinjaman awal Anda dan sisa tenor masih 10 tahun atau lebih
- Skor kredit Anda membaik jauh sejak mengambil pinjaman, sehingga Anda layak mendapat bunga yang jauh lebih baik
- Anda ingin beralih dari KPR bunga mengambang ke KPR bunga tetap demi kepastian
- Anda ingin memperpendek tenor dari 30 tahun menjadi 15 tahun dan sanggup membayar cicilan lebih tinggi

Masalah Amortisasi yang Dimulai Ulang

Aspek refinancing yang sering terlewat adalah apa yang terjadi pada jadwal amortisasi Anda. Jika Anda sudah membayar KPR 30 tahun selama 10 tahun lalu melakukan refinancing ke KPR 30 tahun yang baru, Anda memperpanjang total masa pembayaran satu dekade lagi. Meski cicilan bulanan turun, total bunga yang Anda bayar sepanjang sisa tenor kedua pinjaman itu justru bisa meningkat.

HypoNavi memungkinkan Anda memodelkan hal ini secara presisi. Jalankan pinjaman Anda saat ini melalui jadwal amortisasi dan lihat persis berapa sisa bunga yang harus dibayar. Lalu jalankan pinjaman hasil refinancing dan bandingkan total sisa bunganya. Kadang refinancing 15 tahun dengan bunga sedikit lebih tinggi dari harapan justru menghemat total bunga lebih banyak dibanding refinancing 30 tahun dengan bunga lebih rendah — karena penyetelan ulang jam amortisasi ikut diperhitungkan.

Pertimbangan Biaya Penutupan

Biaya penutupan refinancing umumnya berkisar 2–5% dari nilai pinjaman. Untuk pinjaman $300.000, itu berarti $6.000–$15.000. Sebagian pemberi pinjaman menawarkan refinancing tanpa biaya penutupan, yang terlihat menarik tetapi biasanya disertai suku bunga sedikit lebih tinggi — artinya biaya penutupan digulung ke dalam bunga alih-alih dibayar di muka. Ini bisa menguntungkan jika Anda berencana pindah atau refinancing lagi dalam beberapa tahun, tetapi merugikan jika Anda berniat menetap lama.

Di kalkulator refinancing HypoNavi, Anda dapat memasukkan biaya penutupan secara manual untuk mendapatkan perhitungan titik impas yang akurat dan sesuai situasi Anda.

Kapan Refinancing Tidak Masuk Akal

Refinancing tidak selalu langkah yang tepat, bahkan ketika suku bunga turun. Pertimbangkan untuk menunda jika:

- Titik impas Anda jatuh setelah waktu Anda berencana menjual atau pindah
- Anda hampir melunasi KPR (kurang dari 5 tahun) dan memulai ulang amortisasi akan menghapus bertahun-tahun ekuitas yang sudah terbangun
- Pinjaman Anda saat ini memiliki penalti pelunasan dipercepat yang akan menghabiskan penghematan
- Anda sedang mengajukan kredit lain dan pengajuan KPR baru bisa memengaruhi skor kredit Anda

Unduh HypoNavi dan Hitung Angka Refinancing Anda

HypoNavi gratis untuk iPhone dan Android. Kalkulator refinancing bekerja offline — tanpa koneksi internet, tanpa akun, tanpa data yang dibagikan. Lakukan analisis titik impas sebelum berbicara dengan pihak bank, sehingga Anda datang ke pembicaraan itu sudah tahu apakah refinancing masuk akal untuk Anda.

Unduh HypoNavi di App Store

Unduh HypoNavi di Google Play

Mengetahui titik impas sebelum memulai pembicaraan refinancing menempatkan Anda pada posisi yang kuat. Dapatkan HypoNavi gratis dan cari tahu hari ini apakah refinancing masuk akal untuk Anda.

Kutip sebagai: Lubor Šimůnek (2026). *Haruskah Saya Refinancing KPR? Gunakan Aplikasi Kalkulator Refinancing untuk Memutuskan*. AppStoryo, lapnito.cz s.r.o..
https://appstoryo.com/id/blog/mortgage-refinance-calculator-app-should-i-refinance
© 2026 lapnito.cz s.r.o.