

**ANALISA TEKNIKAL MODERN PADA SEKTOR PROPERTI DAN REAL
ESTATE DENGAN MENGGUNAKAN KOMBINASI INDIKATOR SIMPLE
MOVING AVERAGE DAN RELATIVE STRENGTH INDEX**

SKRIPSI

N a m a : KEVIN
NIM : 43106110194



**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MERCUBUANA
JAKARTA
2012**

**ANALISA TEKNIKAL MODERN PADA SEKTOR PROPERTI DAN REAL
ESTATE DENGAN MENGGUNAKAN KOMBINASI INDIKATOR SIMPLE
MOVING AVERAGE DAN RELATIVE STRENGTH INDEX**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar

SARJANA EKONOMI

Program Studi Manajemen – Strata 1

N a m a : KEVIN

N I M : 43106110194



FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS MERCUBUANA

JAKARTA

2012

SURAT PERNYATAAN KARYA SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : KEVIN
NIM : 43106110194
Program Studi : MANAJEMEN

Menyatakan bahwa skripsi ini adalah murni hasil karya sendiri. Apabila saya mengutip dari karya orang lain, maka saya mencantumkan sumbernya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Saya bersedia dikenai sanksi pembatalan skripsi ini apabila terbukti melakukan tindakan plagiat (penjiplakan).

Demikian pemyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 12 Januari 2012

(KEVIN)

NIM : 43106110194

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Kevin
NIM : 43106110194
Program Studi : Manajemen
Judul Skripsi : Analisa Teknikal Modern pada Sektor Properti dan
Real Estate dengan menggunakan Kombinasi Indikator
Simple Moving Average dan Relative Strength Index.
Tanggal Lulus Ujian : 12 JANUARI 2012

Disahkan Oleh :

Pembimbing Skripsi



(Yuhartil SE, ME)

Dekan FE



(Dr. Wiwik Utami Ak. MS)

Ketua Program Studi Manajemen – S1



(Arief Bowo Prayoga K. SE. MM.)

LEMBAR PENGESAHAN DEWAN PENGUJI

Skripsi

Analisa Teknikal Modern pada Sektor Properti dan Real Estate dengan menggunakan
Kombinasi Indikator Simple Moving Average dan Relative Strength Index

Dipersiapkan dan Disusun oleh :

Kevin

43106110194

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal **12 Januari 2012**

Susunan Dewan Penguji

Ketua Penguji / Pembimbing Skripsi


(**Yuhartil SE. ME.**)

Anggota Dewan Penguji


(**Arief Bowo Prayoga K. SE. MM.**)

Anggota Dewan Penguji


(**Priyono SE. MM.**)

KATA PENGANTAR

Banyaknya saham yang diperdagangkan di pasar bursa mengharuskan para investor untuk lebih teliti dalam memilih suatu saham sebelum mengambil keputusan untuk melakukan investasi pada saham tersebut. Untuk memilih suatu saham yang tepat diperlukan strategi yang tepat, kemampuan membaca pergerakan harga saham masa lalu diharapkan dapat membantu para investor untuk memprediksi pergerakan harga di masa mendatang, yang pada akhirnya akan membantu para investor mengambil keputusan yang tepat.

Penulisan skripsi ini adalah selain untuk memperoleh gelar strata satu juga untuk memberikan gambaran informasi khususnya kepada para investor sebagai pertimbangan dalam mengambil keputusan sebelum melakukan investasi.

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas rahmat dan karunianya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Penulis menyadari bahwa dalam proses maupun penulisan skripsi ini masih jauh dari sempurna. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun.

Dalam kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya terutama kepada Bapak Yuhasril SE, ME selaku dosen pembimbing yang telah memberikan pengarahan-pengarahan di dalam penulisan ini. Dan kepada semua pihak yang telah memberikan dorongan baik moril maupun materil sehingga penulisa dapat menyelesaikan skripsi ini, diantaranya adalah :

1. Ibu Dr. Wiwik Utami Ak. MS selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Mercu Buana.
2. Bapak Arief Bowo Prayoga K. SE. MM selaku Ketua Program S1 Manajemen Universitas Mercu Buana.
3. Segenap Dosen Fakultas Ekonomi khususnya jurusan S1 Manajemen Universitas Mercu Buana.
4. Kedua orang tua penulis yang telah memberikan doa serta semangat yang besar sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
5. Kepada saudari Diana Chandra yang tidak pernah lelah untuk memberi bantuan, dukungan serta mengingatkan penulis untuk segera menyelesaikan skripsi.
6. Teman-teman komunitas sel yang selalu mengingatkan dan memberikan semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
7. Teman-teman seperjuangan di PKK UMB khususnya angkatan IX.
8. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang juga ikut andil dalam memberikan masukan dan bantuan sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan

Penulis sangat mengharapkan kritikan serta saran yang sifatnya membangun, sebab walau bagaimanapun penulis menyadari bahwa dalam penulisan ini masih banyak kekurangan dan kelemahannya. Atas saran dan kritiknya penulis mengucapkan banyak terima kasih.

Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang memerlukannya.

Jakarta, November 2011

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN KARYA SENDIRI.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING SKRIPSI.....	iv
HALAMAN PENGESAHAN DEWAN PENGUJI.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiii
ABSTRAK.....	xiv
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang Penelitian.....	1
1.2. Perumusan Masalah.....	3
1.3. Pembatasan Masalah.....	4
1.4. Tujuan dan Kegunaan Penelitian.....	4
1.4.1. Tujuan Penelitian.....	4
1.4.2. Manfaat dan Kegunaan Penelitian.....	5
BAB II. LANDASAN TEORI.....	7
2.1. Manajemen Keuangan.....	7
2.2. Analisa Teknikal.....	8
2.2.1. Pengertian Analisa Teknikal.....	8
2.2.2. Dasar Pemikiran Analisa Teknikal.....	9
2.2.3. Klasifikasi Analisa Teknikal.....	12
2.2.4. Jenis-Jenis Grafik.....	13
2.2.5. Dasar Analisa Teknikal.....	15
2.2.6. Indikator Analisa Teknikal.....	20
2.3. Pengertian Pasar Modal.....	24
2.4. Pengertian Saham.....	28
2.5. Pengertian Properti dan Real Estate.....	31
BAB III. METODOLOGI PENELITIAN.....	33
3.1. Gambaran Objek Penelitian.....	33
3.2. Metode Penelitian.....	34
3.3. Variable dan Pengukuran.....	34
3.4. Definisi Operasional Variable.....	36

3.5. Metode Pengumpulan Data.....	37
3.6. Jenis dan Sumber Data.....	38
3.7. Metode Analisa Data.....	38
BAB IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....	40
4.1. Perhitungan Variable Simple Moving Average.....	40
4.2. Perhitungan Variable Relative Strength Index.....	51
4.3. Perhitungan Kombinasi Variable Relative Strength Index dan Variable Simple Moving Average.....	56
BAB V. KESIMPULAN DAN SARAN.....	65
DAFTAR PUSTAKA.....	68
LAMPIRAN.....	69

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1	Daftar Nama dan Kode Saham.....	33
Tabel 4.1	Hasil Perhitungan SMA (14) dan SMA (25) pada saham perusahaan Sentul City (BKSL).....	41
Tabel 4.2	Hasil Perhitungan Kombinasi Variable SMA (14) dan RSI (14) pada saham perusahaan Sentul City (BKSL).....	57

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Line Chart.....	13
Gambar 2.2	Bar Chart.....	14
Gambar 2.3	Candlestick Chart.....	15
Gambar 2.4	Trend meningkat / Uptrend.....	16
Gambar 2.5	Trend Menurun / Downtrend.....	17
Gambar 2.6	Trend Mendatar / Horizontal.....	17
Gambar 2.7	Support dan Resistance.....	19
Gambar 2.8	Struktur Pasar Modal.....	24

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Data hasil perhitungan Variable Simple Moving Average dengan menggunakan Periode 14 hari.....	69
Lampiran 2	Data hasil perhitungan Variable Simple Moving Average dengan menggunakan Periode 25 hari.....	75
Lampiran 3	Grafik hasil perhitungan Variable Simple Moving Average Periode 14 dan 25 hari.....	81
Lampiran 4	Data hasil perhitungan Variable Relative Strength Index dengan menggunakan Periode 25 hari.....	96
Lampiran 5	Data hasil perhitungan Kombinasi Variable Simple Moving Average dan Relative Strength Index dengan menggunakan Periode 14 hari.....	102
Lampiran 6	Data hasil perhitungan Kombinasi Variable Simple Moving Average dan Relative Strength Index dengan menggunakan Periode 25 hari.....	108
Lampiran 7	Grafik hasil perhitungan Kombinasi Variable Simple Moving Average dengan Relative Strength Index Periode 14 dan 25 hari.....	114